مجلة

التعاون

العدد 54 و 55 يوليوز 1998
REVUE ATTAAOUN, éditée par l'ODCO



- 68% من الفرنسيين يعتبرون التعاونيات فعالة ومحدثة للشغل
- إحصاء شامل للتعاونيات بالمغرب في أفق تأهيلها

lhajjislim@yahoo.fr hayzouhir@yahoo.fr

تهنئة



بمناسبة عيد الشباب المجيد، يتشرف السيد أحمد أيت حدوت، مدير مكتب تنمية التعاون، أصالة عن نفسه ونيابة عن أطر ومستخدمي المكتب أن يتقدم بأحر التهاني وأزكى المتمنيات إلى حضرة

صاحب الجلالة الملك الحسن الثاني

نصره الله وأيده رائد الحركة التعاونية وقائد [illegible] التنموية، راجيا من الله عز وجل أن يحفظه ويطيل عمره ويقر عينه بولي عهده صاحب السمو الملكي الأمير الجليل سيدي محمد وصنوه الأمجد صاحب السمو الملكي الأمير المولى الرشيد وباقي أفراد الأسرة الملكية الشريفة، إنه سميع مجيب.

مجلة

التعاون

العدد 54 و 55 يوليوز 1998

REVUE ATTAAOUN, éditée par l'ODCO

في هذا العدد

مجلة متخصصة في ميدان التعاونيات يصدرها مكتب تنمية التعاون

المدير المسؤول
أحمد أيت حدوث
رئيسة التحرير
حكيمة خالص
سكرتير التحرير
شكيب رضى
المحررون
- نادية قريش
- حياة زهير
- بثينة الاسماعيلي الادريسي
- اسليمان الحاجي
- عبد الحق أبو النجاح

رقم الإيداع القانوني
1978/13
رقم الإيداع الدولي
ISSN 0851.0562
عنوان المراسلة 13 زنقة ضاية عوة - أگدال
ص.ب 1297 - الرباط -
الهاتف : 77.10.33/34
الفاكس : 77.10.05
التلكس : 32867م
الثمن 20 دراهم

التصفيف والإخراج والطبع
منشورات عكاظ
الهاتف :
79.69.70/71/73
الفاكس :
79.85.56

الافتتاحية

حماية التعاونيات السكنية و مسؤولية المتعاونين

إن الهاجس الأساسي بالنسبة للمواطن المغربي، هو امتلاك سكن: «قبر الحياة» حسب إمكانياته.

ومن بين الأساليب المعتمدة: الأسلوب التعاوني باعتباره أحسن إطار يمكن بواسطته تمليك سكن بأقل تكلفة، كما أثبتت ذلك نتائج تجارب العديد من الدول التي سبقتنا إلى اعتماد هذا الأسلوب. وعلى الرغم من حداثة اعتماد هذا الأسلوب بالمغرب، فقد أفرزت التجربة عددا من الإيجابيات التي لا يمكن لأحد أن ينكرها. فقد مكنت التعاونيات العديد من الأسر من ولوج الملكية في إطار تضامني وبتكلفة في المتناول. وبذلك تمت المساهمة في خلق العديد من مناصب الشغل وتعبئة الادخار والمحافظة على رونق وجمال المدن من خلال ما تم إنجازه من مرافق.

وبالمقابل ظهرت على الساحة الوطنية بعض التعاونيات السكنية المحدودة التي أصبحت مرتعا لعدد من الانتهازيين الذين استغلوا حدة أزمة السكن، ومارسوا كل أنواع الغش والتدليس مما أثر سلبا على سمعة التعاونيات السكنية بصفة خاصة والحركة التعاونية بصفة عامة.

وقد سعى مكتب تنمية التعاون دائما إلى اخماد تلك الممارسات من خلال فض النزاعات بالطرق السلمية، وتسليح التعاونيات بالمعلومات الضرورية حول سبل [illegible] تدبيرها لتفادي وقوعها في نفس الأخطاء التي وقع فيها غيرها. غير أن أحسن حماية للتعاونيات السكنية هي التي يقوم بها أعضاؤها من خلال مشاركة المتعاونين في تسيير [illegible] وتتبع نشاطها، والحرص على عقد الجموعات العامة في آجالها، وبصفة عامة الحرص [illegible] القانون 83-24، المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون.

خلاصة القول هو أن حماية الأسلوب التعاوني، هي مسؤولية الجميع من إدارة ومتعاونين ومسيرين. وبقدر ما يبقى الأسلوب التعاوني نظيفا من كل الشوائب، بقدر ما تندثر الاتهامات، بقدرما يصبح نموذجا، يقتدى به لدى باقي المواطنين الغير منخرطين في أية تعاونية ليساهم الجميع في حل مشكلة الجميع، مشكلة السكن.

«التعاون»

التعاونيات السكنية : أسلوب ملائم لتنمية السكن الاجتماعي

تقديم : حكيمة خالص



يعرف قطاع السكن عجزا كل سنة في مجال توفير السكن نتيجة للنمو الديمغرافي السريع للسكان، وتزايد وتيرة الهجرة القروية نحو المدن، مما يحتم تظافر جهود القطاع العام والخاص لمواجهة هذا العجز. وتعتبر التعاونيات السكنية أحسن حل يمكن بواسطته لذوي الدخل المحدود من اقتناء سكن لائق بأقل تكلفة وذو جودة.

إن تجربة التعاونيات السكنية ببلادنا، إن كانت حديثة بالمقارنة مع باقي أصناف التعاونيات، فإنها أفرزت عدة إيجابيات، كما أنها خلقت عدة جوانب سلبية يتعين دراستها بعمق واستخلاص العبر منها من أجل رسم استراتيجية مستقبلية، مع الأخذ بعين الاعتبار بعض الملاحظات.

وأول هذه الملاحظات تكمن في ديناميكية هذا القطاع وحيويته، التي تتمثل في الوتيرة السريعة التي يتم بها تأسيس التعاونيات السكنية، والتي ارتفع عددها من وحدتين(2)سنة 1978 إلى ما يناهز 704 تعاونية سنة 1997 (34000 عضو) حيث تشكل حاليا 19% من مجموع التعاونيات بمختلف أصنافها، بعدما كانت هذه النسبة لا تتعدى 0,12% سنة 1978.

ولابد من التأكيد أن النمو المتزايد للمؤسسات التعاونية السكنية قد واكبه تطور على مستوى الادخار الذي قام به أعضاؤها في شكل رؤوس أموال مسلمة عند التأسيس، حيث ارتفع مبلغه من 8 مليار سنتيم سنة 1985 إلى حوالي 45 مليار سنتيم حاليا، وهو ما يشكل حوالي ثلثي 2/3 رأس مال التعاونيات بمختلف أصنافها.

وعلى صعيد المنجزات التي حققتها

التعاونيات السكنية نشير أن حوالي 135 تعاونية أنجزت مشاريعها وسلمت المفاتيح لفائدة ما يناهز 6400 عائلة، أما الملاحظة الثانية التي يمكن الإشارة إليها فهي **غنى التجربة المغربية في مجال التعاون السكني وتنوعها بتنوع المناطق التي تتواجد بها**. إذ أن تجربة مدينة طنجة تختلف عن تجربة مدينة الرباط أو الدار البيضاء اللتين تختلفان عن الجديدة ومكناس...إلخ. مما يجعل من تبادل التجارب والخبرات بين هذه الوحدات والتعاونيات الحديثة العهد بالتأسيس أمرا ذا مردودية كبرى على هذه الأخيرة. ومما يثلج الصدر أن هذا النوع من العمليات يجري به العمل فعلا في عدد من المناطق المغربية؛ حيث **أصبحت التعاونيات التي أنهت مشاريعها «بيوت خبرة» بالنسبة للمواطنين الراغبين في تأسيس تعاونيات سكنية** يسترشدون بتجربتها، ويستخلصون من الصعوبات التي اعترضتها العبر التي تفيدهم في إنجاز مشروعهم.

ومن خلال رصد تجربة التعاون السكني ببلادنا يمكن التأكيد أنها تتميز بإيجابيات رغم بعض الصعوبات التي تحول دون وصولها للمستوى المرغوب. فعلى صعيد الإيجابيات، وبالإضافة إلى المنجزات الكمية التي حققتها، لابد من الإشارة **أن التعاونيات المحدثة تأسست بصفة تلقائية، ودون الاعتماد الكلي على إعانات الدولة أو الاغراءات المادية**، كما أن جل هذه التعاونيات تضم أعضاء من ذوي الدخل المحدود أو المتوسط من الشباب، ومن مستوى ثقافي مرتفع في أغلب الأحيان، بالإضافة إلى نوعية البناء الذي أنجزته التعاونيات والذي يكون في مجمله جيدا وأقل تكلفة. وفضلا عن ذلك فإن هذه **التعاونيات تعتبر إطارا ملائما لتكوين المتعاون وتدريبه، وتنمية روح التعاضد والتضامن بين الأعضاء**.

أما على مستوى الوسط المحيط بالتعاونيات فقد لعبت أدوارا مهمة في المساهمة في خلق أو المحافظة على مناصب الشغل لاسيما بالنسبة لليد العاملة الغير المؤهلة، وتخفيف العبء على الدولة والجماعات المحلية إذ أن جل التعاونيات تقوم بإنجاز المناطق الخضراء والمرافق الاجتماعية، روض الأطفال، مكتبات، قاعات الحفلات، مساجد،... كما أنها تتكلف بالإنارة الداخلية ونظافة الحي التعاوني. ولعل كل هذه العناصر مجتمعة جعلت من التجربة التعاونية السكنية المغربية محط إعجاب وتقدير المتعاونيين الذين يطلعون عليها سواء العرب منهم، أو الأفارقة أو المنتمون لدول أجنبية أخرى، حيث يعتبرونها تجربة أصيلة وفريدة. غير أن هذه الإيجابيات والمنجزات، لا تعني بالضرورة أن القطاع لا يعرف مشاكل، بل على العكس من ذلك، فإن مشاكل عديدة لازالت تقف دون وصوله إلى المستوى المطلوب، وهي مشاكل مرتبطة أساسا، إما بمحيط التعاونيات أو بالتعاونية نفسها.

ولا شك أن مرور 17 سنة من الممارسة التعاونية في قطاع السكن كافية لحصر المشاكل التي تواجه التعاونيات السكنية والتي غالبا ما تختلف من تعاونية إلى أخرى حسب المرحلة التي قد توجد عليها.

ومن خلال رصد مختلف المشاكل سواء التي يطرحها المتعاونون باللقاءات التي نظمها مكتب تنمية التعاون لفائدتهم، ومن خلال المنازعات التي تعرض عليه، يمكن تلخيصها في:

المشاكل التقنية المرتبطة بالأرض وتجهيزها...إلخ؛ ومشاكل التمويل وما يتبعها من إعفاءات جبائية، وقروض وصعوبات التقييم والتدبير، بالإضافة إلى مشكل نقص تكوين أعضائها سواء في ميدان البناء أو بالنسبة للجانب التعاوني.

وسنعمل من خلال هذا العدد وكذا الأعداد المقبلة لمجلة التعاون، على إبراز خصوصيات هذه التجربة، وتحديد مواطن قوتها ومكامن ضعفها.

وبالنظر إلى تنوع التجارب التعاونية من منطقة إلى أخرى، سيتم إدراج عدد من الاستطلاعات والحوارات التي أجرتها مصلحة الاعلام مع عدد من مسيري التعاونيات في مختلف المناطق مستهدفين من وراء ذلك إبراز خصوصيات هذه التجارب وتسليح المسيرين والمتعاونين بعدد من النصائح والإرشادات التي ستساعدهم على تحسين تسيير تعاونياتهم وتحول دون وقوعهم في نفس الأخطاء التي وقعت فيها بعض التعاونيات.

التعاونيات أسلوب للتنمية

الاقتصادية والاجتماعية :

نموذج تعاونية ابن خلدون للإسكان - طنجة

إنجاز : حكيمة خالص



س : في البداية، بوصفكم رئيس تعاونية ابن خلدون أود أن تعطوا لقراء مجلة التعاون أهم المراحل التي مرت منها تعاونيتكم؟

ج : إن الهدف من تأسيس هذا المشروع، هو التغلب على مشكل السكن وتفادي مشاكل الكراء. الفكرة جاءت سنة 1982. بطبيعة الحال كانت التعاونية الأولى في طنجة هي ابن بطوطة ومنها جاءت فكرة تنفيذ المشروع. تكونت لجنة تحضيرية من 7 أشخاص والذين قاموا بالاجراءات الأولية. بعد ذلك عقد الاجتماع التأسيسي في 1983 / 11 / 3. الاعتراف تم في نفس السنة في شهر شتنبر 1983. شراء الأرض تم في شهر يوليوز سنة 1983. الانطلاقة لإنجاز المشروع بدأت في 29 مارس سنة 1984. الإنجاز دام أقل من 3 سنوات بحيث تم في 1987 / 2 / 14 أخذنا رخصة السكن. هذه بصفة عامة المراحل الكبرى للمشروع.

س : مرحلة اقتناء الأرض هي مرحلة تتطلب الحذر لاسيما وأن الأعضاء ليست لهم دراية بتجربة شراء الأرض. كيف تجاوزتم هذا المشكل؟

ج : لقد فضلنا اقتناء أرض من الخواص واشترينا مساحة 1190 م2 محفظة بطنجة، لم تكن لدينا فكرة التوجه إلى القطاع العمومي، ولكن في سنة 1983 كانت الأرض متوفرة عند الخواص وبثمن مناسب، وقد وصل الثمن إلى 500 درهم للمتر المربع.

س : إن غياب مجموعة متجانسة في التعاونية أو اختلاف مستوى

دخلها من عضو إلى آخر يعتبر من بين المشاكل المطروحة في التعاونيات، هل سبق وأن عشتم هذا المشكل؟

ج : بالفعل يوجد هذا النوع من المشاكل بالتعاونية، وقد طرحت في أول الأمر واضطرت مجموعة من الأعضاء إلى الانسحاب من التعاونية لعدم إمكانيتها من مسايرة متطلبات التمويل من ناحية الأعضاء سواء الموظفون أو مستخدمون في القطاع الخاص. الموظفون عدة أصناف من السلم 7 إلى السلم 11. والطريقة التي اعتمدناها هي أننا حصرنا قيمة المشروع وحددنا ثمن الشقة، واتصلنا بمؤسسة القرض العقاري والسياحي حول المبلغ الذي يمكننا الحصول عليه قصد إنجاز المشروع. على ضوء هذه المعطيات، قدمنا للمتعاونين كل البيانات حتى يعرف كل واحد كم تكلفة المنزل الذي ينوي السكن فيه. سيكون هناك تعاون ولكن رغم ذلك، فكل عضو مطالب بأداء ثمن الشقة كاملا. من هذا المنطلق **الأعضاء ذوو الدخل الضعيف والذين لا يمكنهم الحصول على قرض كبير اضطروا إلى دفع أكثر من الناس الذين سيستفيدون من قرض كبير. هذا هو الطريق الذي سلكناه حتى ضمن الكل تأدية ثمن الشقة أي تمويل ذاتي.**

س : كيف كانت مساهمة الأعضاء في البداية؟

ج : ثمن الشقة حدد في 260.000 درهم. هناك من اقترض 180.000 درهم نظرا لدخله. تبقى له 80.000 درهم. هناك من لا يستطيع القرض أن يمده بـ 80.000 درهم فضروري أن يؤدي من ماله الخاص 160.000 درهم. كل واحد على حسب استطاعته وعلى حساب القدرة المالية التي يبني عليها القرض العقاري والسياحي دراسته لكي يقدم القرض.

س : بالنسبة للقروض المحصل عليها من طرف المؤسسات البنكية، ماهي المشاكل التي اعترضت الأعضاء لاسيما ذوي الدخل المحدود ؟

ج : لم تعترضنا مشاكل كثيرة في هذا المجال. هناك 3 أو 4 أعضاء عجزوا عن تكميلة حصتهم واضطروا إلى الانسحاب من التعاونية قبل السكن.

س : دائما في إطار التمويل، هل وضعتم مخططا ماليا قبل الشروع في عملية البناء؟

ج : بطبيعة الحال وضعنا مخططا ماليا انطلاقا من الأرض التي عرضت علينا. وقمنا بتصميم أولي للشقق من طرف مهندس معماري وتبين لنا أن الأرض ستعطينا مثلا شقة بمساحة 140م 2 وعلى هذا الأساس حددنا تكلفة المشروع حتى يعلم كل متعاون ماذا ينتظره من تضحيات لتحقيق الأهداف المسطرة. وقد أنجزنا دراسة مالية و على ضوئها تم اختيار الأعضاء الذين سينخرطون. وهي التي نورت لنا الطريق لكي نتغلب على الصعاب التي كانت ستعترضنا رغم أن الدراسة الأولية تبقى مجرد توقعات.

س : بالنسبة لأهم المراحل التي مربها البناء كالتعاقد مع المقاول ومكتب الدراسات، ماهي المشاكل التي اعترضتكم على هذا المستوى؟

ج : المقاول بطبيعة الحال تم اختياره ليساير مجهوداتنا. هذا هو المبدأ الأساسي. وقد تم الاعتماد على هذا الأساس بالنسبة لمكتب الدراسات، **فالمقاول الذي تعاملنا معه كان في حالة إفلاس. فالتعاونية أخرجته من الإفلاس،** حيث أمددناه بالمواد الأولية وفي بعض الأحيان حتى بالآلات ...نفس الشيء بالنسبة للمقاولين الآخرين كالنجار... إذا لقد قمنا بمجهود في هذا المجال حتى تكون التكلفة الإجمالية أقل.

س : من المعلوم أن التعاونيات معفية من بعض الضرائب، غير أن التعاونيات تؤكد على أن تأويل الفصل 87 و 88 من القانون 24.83 من طرف مصالح الضرائب لم يكن لغير صالح التعاونيات، كيف ترون الإعفاءات الضريبية على التعاونيات السكنية هل تطبق أم لا؟

ج : **لمدة 11 سنة ونحن نسكن في الشقة، ومنذ ذلك الوقت لم تكن هناك إعفاءات** ضريبية كانت إعفاءات حول الضريبة على القيمة المضافة. ولكن يجب القول بأننا وجدنا مشكلا مع المصالح التي عملنا معها، فقد أدينا الضريبة على القيمة المضافة وكان الثمن مرتفعا جدا يصل إلى (8 مليون) ولقد تدخلنا لدى وزارة المالية من أجل الإعفاء منها ولازلنا ننتظر الجواب. في هذا الوقت قام قابض المقاطعة وعمل لنا الحجز على رسم الملكية. فنحن

تطالب الوزارة بالتحفيظ أو الإعفاء. حتى فوجئنا بأن رسم الملكية التعاونية في الحجز مما خلق بلبلة داخل التعاونية وهذا ما دفعنا إلى دفع ثمن الضريبة على القيمة المضافة مع العلم أننا لازلنا ننتظر جواب وزارة المالية. **في الواقع لم نشعر بأي إعفاء ضريبي اللهم في عملية القرض حيث استفدنا من إرجاع نقطة عن الفوائد بالمقارنة مع الآخرين** : فقد أخذنا القرض ب 15% عوض 16% أما الأرض فقد اشتريناها بالأثمنة المحددة للخواص . بل حتى عند الحفر ألزمت علينا البلدية ضريبة 6000 أو 1000 درهم رغم أننا حصلنا على رخصة. فالمشجع بالنسبة للتعاونيات السكنية، وهو التعاون والتضامن بين الأعضاء هذا هو الربح الأكبر في التعاونية، فالشقة التي حصلنا عليها لو اشتريناها من عند الخواص، فإن ثمنها سيكون مضاعفا. كما أن **من مميزات التعاونية السكنية أنها تجعل الفرد يعمل جاهدا على أن يكون المشروع ذا جودة عالية، إضافة إلى التعاضد والتضامن بين الأعضاء، والدور الإجتماعي والإقتصادي الفعال الذي تلعبه هذه التعاونيات في خلق مناصب شغل.**

س : يعتبر التسيير من بين أهم شروط نجاح التعاونيات هل تشاطرون هذا الرأي؟

ج : التعاونية منذ بداية التأسيس وهي تسير بمكتب منتخب بصفة دورية وهو الذي يسهر على تسيير التعاونية. أسباب نجاح التعاونية ترجع إلى الشفافية والجدية ونكران الذات، فإذا توفرت هذه العناصر الثلاثة أظن أن المشروع سيوفر نسبة مهمة من النجاح.

بالنسبة للمعاملة مع الإدارات الأخرى كالتحفيظ. فهذه التعاونية يمكن القول أن لها امتياز لأن بعض الأعضاء موظفين، وتربطهم علاقات مع موظفين في المحافظة وقد استفادت التعاونية من هذه العلاقات. إذا فبالنسبة للتحفيظ مبدئيا ليس هناك أي إشكال. لقد جهزنا ملف الأشغال الطبوغرافية وكان من المفروض علينا أن نمر إلى مرحلة التحفيظ ولكن التحفيظ يتطلب مع القرض السياحي الفندقي تقسيم القروض على حساب كل عضو. القرض السياحي والفندقي يريد ذلك. ولكن ذلك لا يناسب مطالبنا لأننا خلال تعاقدنا معه وقعنا اتفاقية القرض على أربع مراحل. وبعد القروض الثلاثة الأولى كاتبنا المسؤولين بعدم رغبتنا في القرض الرابع. ولكنه لم يرد إلغاءها إلا بعد مدة. ولكن إلى يومنا هذا لازال لنا مشاكل مع القرض العقاري السياحي وبصفة عامة هناك تجاوب وتعاون مع الإدارات.

س : من المعلوم أن التساكن والتعايش يطرح عددا من المشاكل بين المتعاونين، هل استطعتم تخطي هذه المشاكل؟

ج : إن الهدف الأساسي كان هو الإنجاز. وبعد هذه العملية طرحت مسائل التعايش أو التساكن. بالنسبة للمكتب أول انشغال له هو مشكل التساكن كيف يمكن ضبطه ويعمل له إطارا ملائما حتى يصبح سكان العمارة بمثابة عائلة كبيرة. ولقد وضعنا قانونا داخليا سهرنا على إعداده مستفيدين من تجارب تعاونيات أخرى أو عمارات مجاورة، والحمد لله ليست هناك مشاكل تذكر. إن الأساسي هو أنه عندما يطرح مشكل فإننا نقوم بمناقشته. ونخرج باتفاق حوله. ففي التساكن لابد من وجود بعض المشاكل ولكن الإطار الداخلي للتنظيم يجدد حتى يتناسب مع الحاجيات.

مسألة الصيانة أيضا نأخذها مأخذ الجد لكي تكون دائما في أحسن الأحوال.

بالنسبة للمرافق الاجتماعية نعطيها اهتماما، فالتعاونية تساعد الأعضاء على شراء أضحية العيد. وهناك مخازن مكتراة لكي تسد لنا مجموعة من النفقات، إضافة إلى بعض الفائض والذي نوزعه على المتعاونين في المناسبات.

س : ماهي النصيحة التي يمكن أن تقدموها للأعضاء الذين يعتزمون تأسيس تعاونيات سكنية لتفادي وقوعها في نفس الأخطاء التي ربما وقعتم فيها نتيجة انعدام التجربة؟

ج : ولو أن الظروف تختلف من تعاونية إلى أخرى ومن وقت إلى آخر، ولكن دائما هناك مبادئ عامة يمكن للإنسان أن يعتمدها. وأظن **أن الحاجة للسكن تكون هي الدافع الأساسي لتكوين تعاونية وليس المضاربة. أضف إلى ذلك تقارب مستويات الدخل والأعمار حتى تكون الأفكار متجانسة، كما أن النظرة لن تكون ضيقة وهذا كله يضاف إلى التضحية.**

في حوار مع رئيس التعاونية السكنية الوئام بالجديدة :

أنهينا مشروعنا أغنياء بالتجربة ونحن مستعدون لنقل هذه التجربة إلى التعاونيات

انجاز : نادية قريش

• تعاونيتنا أنجزت العديد من المرافق الإجتماعية وقامت بتجهيز جميع المرافق العمومية المجاورة من تعبيد للأرصفة وممرات وأشغال حفر الإنارة.....

• حصلنا على سكن بمواصفات ممتازة وبسعر جد معقول بلغ 000 260 درهم لمساحة تقدر بـ 150 م2 وهو ما يستحيل الحصول عليه في إطار غير تعاوني.

س : نود في البداية أن تعطوا قراء مجلة التعاون فكرة عن ميلاد تعاونية الوئام؟

ج : إن التعاون السكني بمدينة الجديدة ليس وليد الساعة، بل هو نتيجة التجارب الكثيرة التي عرفتها المدينة في هذا الميدان حيث استأنسنا بالفكرة منذ 10 سنوات ومنذ ذلك الحين والفكرة تراودنا، خاصة بعد النجاح الذي عرفه هذا النوع من السكن وأصبحت التجارب تؤكد ملاءمة الأسلوب التعاوني لذوي الدخل المحدود. وهي فئة عريضة خاصة لدى رجال التعليم، حيث أصبحنا نجد في كل ثانوية أو مدرسة مجموعة من الأطر مهتمة بهذا الموضوع. والذي هو في واقع الأمر الشغل الشاغل لكل مواطن وهاجس لا يقل أهمية عن الأكل والشرب. من هنا إذن تولدت لدينا فكرة إحداث تعاونية سكنية. فشكلنا لجنة تحضيرية انكبت على متابعة المراحل والأشواط التي يجب قطعها حتى تأسست سنة 1989 وحصلت على قرار الترخيص القانوني.

س : بعد حصولكم علي الترخيص ماهي المشاكل التي واجهتكم؟

ج : إن أول مشكل واجهنا بعد التأسيس هو الحصول على الأرض. فقد كانت أمامنا خيارات عديدة أحلاها مر. إما أن نطرق باب التجزئات التي تخصصها الدولة وفي هذه الحالة يجب علينا الانتظار سنوات طويلة ، وهذا يعني ضياع الوقت وربما يتبخر حلم تحقيق «قبر الحياة». أو اللجوء إلى الخواص رغم غلاء ثمن الأرض. إلا أننا فضلنا ربح الوقت، وتوفير الجهد . فرغم التكلفة المرتفعة للأرض لدى الخواص، وكبر مساحتها، فقد تمكنا من اختصار الطريق. وبالفعل اقتنينها بـ:

ثم هناك مشكل آخر طرح لتعاونية الوئام بحدة هو رخصة التجهيز التي لم نتمكن من الحصول عليها إلا بعد مرور أزيد من سنة، حيث واجهتنا عراقيل كثيرة من الجهات المعنية عرقلت سير التعاونية حيث طلب من المتعاونين الاتجاه نحو شكل هندسي معين كالبناء العمودي عوض الشكل الذي اختاره المتعاونون. إلا أننا تمسكنا برأينا ولم نتمكن من الحصول على رخصة البناء إلا بعد معاناة وصبر كبير.

وبعد أداء 16.000 درهم كثمن للرخصة وهو مبلغ كبير في حينها. هذا بالإضافة إلى مشكل القروض حيث **أن مؤسسات التمويل كانت ترفض منح قروض للتعاونية إلا إذا أنجزت هذه الأخيرة نسبة مائوية محددة من المشروع تقارب** 60 %. مما كان يشكل عائقا أمام المتعاونين لأننا كنا بالإضافة إلى الدفوعات الشهرية التي نؤديها للتعاونية كان علينا أداء واجبات الكراء الشهرية للمنازل التي نسكن فيها وغيرها من المصاريف اليومية....

ومن سوء حظ التعاونية أنها جاءت في فترة حرب الخليج وما عرفته من انعكاسات اقتصادية. فمثلا نحن

حصلنا على القرض من البنك العقاري والسياحي بنسبة 16 % تم تخفيضها فيما بعد إلى 14 % .

س : إن أي عمل جماعي يطرح بعض المشاكل في التسيير والتدبير بين الأعضاء. كيف تمكنتم من التغلب على ذلك؟

ج : إن نجاح تعاونية «الوئام» يرجع بالأساس إلى التنظيم حيث أننا سطرنا نظاما داخليا ملزما للجميع. فكان أي تأخير أو تماطل في الدفوعات أو عدم الحضور في اجتماعات التعاونية بصفة منتظمة يعرض الأعضاء إلى أداء ذعيرة تؤدى إلى صندوق التسيير. وقدرها 100 درهم. أما فيما يخص مرحلة الإنجاز فلم تعترضنا مشاكل لأن الجمع العام كان قد حدد نوعية التصاميم، والمساحة المبنية وجميع التفاصيل المتعلقة بالبناء. وبالتالي لم يبق الحق لأي عضو التبرم أو الاحتجاج على ما تم الاتفاق عليه في الجمع العام. كما أننا لم نواجه مشاكل مع المقاول. والمشكل الأساسي الذي عانت منه التعاونية هو مع مؤسسة النجارة حيث أن النجار الذي تعاملت معه التعاونية كان دون المستوى مما دفع التعاونية إلى رفع دعوى قضائية ضده.

س : الهدف من خلق تعاونية هو توفير سكن. ولكن إلى جانب ذلك هناك بعض الجوانب الاجتماعية التي تطمح التعاونية إلى تحقيقها. فماذا حققتم في هذا المجال؟

ج : بطبيعة الحال دور التعاونية يجب ألا ينحصر في الحصول على سكن. ولكي يبقى للتعاونية وجود يجب أن تسدي خدمات للأعضاء حتى بعد تسليم المنازل. خاصة أن هناك بعض الأعباء والأشياء التي لا يمكن تحملها في إطار فردي. فمثلا بالنسبة لنا **قمنا بحفر بئر جماعي تم تزويده بمحرك لسقي حدائق المنازل والمناطق الخضراء وذلك لتوفير استهلاك الماء الشروب. كما قمنا ببناء قاعة متعددة الأغراض تشمل قاعة للحفلات، مكتب للتعاونية، روض للأطفال**........والآن نحن بصدد التفكير في تجهيز القاعة والروض إلا أننا وجدنا صعوبة في التمويل لأن جل المتعاونين خرجوا منهكين من عملية البناء. ومع ذلك فنحن نحاول قدر الإمكان تجهيز ما يمكن تجهيزه. كما أن القاعة تستغل حاليا لمزاولة الأنشطة الرياضية.

وفي ما يخص البستنة وجمالية الحي فقد صممت التعاونية حدائق ومساحات خضراء داخل الإقامة. هذا بالإضافة إلى ما أنجزته التعاونية والذي أعتبره جد مهم وهو كون **تعاونيتنا قامت بتجهيز جميع المرافق العمومية من تعبيد الأرصفة والممرات وحتى أشغال حفر الإنارة وغيرها من التجهيزات.**

كل هذه العمليات من المفروض أن تقوم بها الجهات المختصة تحملتها التعاونية دون مساعدة.

س : كيف يتم تسيير المرافق الاجتماعية وهل يطرح مشكل الصيانة عوائق ؟

ج : بالنسبة للتسيير حاليا لا يطرح أدنى مشكل، فهناك مكتب مسير، يقوم بتحصيل مساهمة الأعضاء الشهرية وقدرها 100 درهم، يخصم منها أجرة البستاني والحارس الليلي والباقي يتم صرفه في مواد التنظيف وشراء مستلزمات البستنة. فمؤخرا تم شراء قاطعة العشب كهربائية Tondeuse بالإضافة إلى مبيدات الحشرات... وبصفة عامة يمكن أن نقول أن مشكل التسيير لا يطرح لنا مشكل لأن كل الأعضاء قاطنون ويستفيدون من الخدمات التي تقدمها التعاونية.

س : ما هي الاستفادات أو الامتيازات التي حصلتم عليها في إطار تعاوني؟.

ج : في الواقع نحن لم نحصل على أي مساعدة تذكر. فنحن اقتنينا الأرض من الخواص بثمن مرتفع. كما أدينا 2,5% للتسجيل و 1% للتحفيظ، كما أننا اشترينا كل المواد وأدينا عليها ضريبة القيمة المضافة مثلنا مثل أي شخص آخر.

س : ماذا أعطتكم التجربة التعاونية؟

ج : أولا وقبل كل شيء **حصلنا على سكن بمواصفات نعتبرها ممتازة وبسعر جد معقول 260.000 درهم لمساحة تقدر بـ150 م2 وهو ما يستحيل الحصول عليه في إطار غير تعاوني.**

كما خرجنا من هذه المرحلة أغنياء بالتجربة حيث أصبحنا مرجعية بالنسبة للتعاونيات الفتية والحديثة. وذلك بتقديم النصح والإرشاد، كما أننا خرجنا من التجربة التعاونية ببعض القيم التي كنا نفتقدها. فالتعاونية أعطتنا الأمان والإحساس بالتضامن. كما علمتنا كيف نحترم بعضنا البعض وكيف ندافع عن آرائنا. ومكنتنا من معرفة حقوقنا وواجباتنا وكيفية المطالبة بها وكيفية اتخاذ القرارات ومتى نتخذها.

فالتعاونية تساهم في ترسيخ العلاقات الإنسانية واسترجاع لمفهوم الجيرة.

س : ألا تفكرون في تتويج عملكم بخلق اتحاد تعاوني سكني. خاصة إذا علمنا أن مدينة الجديدة تضم أزيد من 70 تعاونية ؟

ج : الواقع أن فكرة تأسيس اتحاد تعاوني هي فكرة تراود العديد من التعاونيات. خاصة أن الاتحاد هو وحده الكفيل في حل العديد من المشاكل التي [illegible] التعاونيات كالتنسيق [illegible] القرارات ....فقد كانت هناك [illegible] محاولات مؤخرا حيث كانت هناك لجنة للتنسيق مكونة من 4 تعاونيات إلا أنها لم تعمر كثيرا. كما أن مكتب تنمية التعاون باعتباره الوصي على القطاع لم يقم بالتحسيس الكافي لهذه الفكرة وشرحها للمتعاونين. فنحن نطلب من المكتب أن يقوم بمناظرة أو يوم إعلامي لشرح أهداف الاتحاد ودوره، خاصة أن الفكرة موجودة والرغبة موجودة ولا ينقصها سوى المبادرة الأولى.

في حوار مع السيد البشير النحل
رئيس تعاونية الإسكان
عبد الكريم الخطابي بسلا :

موظفون صغار امتلكوا سكن لائق وبأقل تكلفة في إطار التعاونية

انجاز : شكيب رضى

- 1650 درهم للمتر المربع هو ثمن التكلفة بما فيها المرافق الاجتماعية.....
- بلغت تكلفة الشقق بثلاثة غرف بما فيها تكلفة المرافق: 18,5 مليون سنتيم.
- لا مجال لمقارنة التكلفة الإجمالية لمشروعنا وتكلفة الجهات الأخرى.



س : كيف تبلورت لديكم في البداية فكرة تأسيس تعاونية سكنية ؟

ج : في بداية سنة 1981، تبلورت لدى مجموعة من أطر وموظفي وزارة المالية فكرة تأسيس تعاونية سكنية، إما لأنهم يكترون المنازل التي يقطنون بها، أو مازالوا يقطنون مع ذويهم.

وبالفعل انطلقت عدة لقاءات تحضيرية بين الموظفين الذين يرغبون في تأسيس التعاونية بالرغم من تباين مستوياتهم الإدارية (مابين السلم 2 و 10)، وبموازاة ذلك تم الاتصال بمكتب تنمية التعاون قصد اتخاذ الاجراءات اللازمة لإعداد ملف الترخيص القانوني للتعاونية.

وعند انطلاق الاجتماعات التمهيدية للتأسيس برز اتجاهان في الرأي:

- الأول يتشبث بتأسيس التعاونية بين أعضاء تختلف مستويات مداخيلهم.

- والثاني يطرح ضرورة تجانس المداخيل لضمان نجاح المشروع. وفي الأخير استقر الرأي على الاتجاه الأول، انطلاقا من أن الإرادة كفيلة بالتغلب على صعوبات اختلاف المداخيل بين الأعضاء، وبالتالي انسحبت المجموعة الثانية.

وقد وجد المؤسسون (35 عضو) مساعدات مهمة من مكتب تنمية التعاون قصد إنجاح هذا المشروع.

وفي هذا السياق، تأسست التعاونية في يوليوز 1981 برأسمال تأسيسي بلغ 30 ألف درهم، حيث حددت الحصة الشهرية لكل عضو في مبلغ 300 درهم، بالإضافة إلى حصة شهرية إضافية تبلغ 300 درهم تؤدى كل ستة أشهر وذلك لكون موظفي وزارة المالية يستفيدون من مكافأة نصف سنوية، وقد التزم كافة الأعضاء بأداء الحصص الشهرية والنصف السنوية المتفق عليها بالرغم من بعض الصعوبات عند بعض الأعضاء ذوي الدخل المحدود، والتي كنا دائما نتغلب عليها.

س : هل يمكن أن تعطوا للقراء فكرة حول مراحل إنجاز المشروع، وما هي الصعوبات التي واجهتكم أثناء الإنجاز؟

ج : بالفعل، بعد 3 سنوات من التأسيس، انطلقت مرحلة البحث عن الأرض، وآنذاك كانت أغلب التعاونيات السكنية تعول على الاستفادة من أراضي الدولة في إطار المساعدات التي يمكن أن تمنح للتعاونيات السكنية بصفتها مشاريع اجتماعية.. ومن هذا المنطلق راسلت تعاونيتنا عدة جهات قصد الاستفادة من الأرض (المجلس البلدي، المجلس الإقليمي، الأملاك المخزنية، وزارة الداخلية..) لكن دون جدوى، الشيء الذي جعل التعاونية - دون أن تنتظر وقتا أطول - تتجه إلى اقتناء الأرض من لدن الخواص بسلا سنة 1984 بثمن يبلغ 725 درهم للمتر المربع ومساحة إجمالية تبلغ 1400 متر مربع.

س : هل يمكن أن تحدث القراء عن تجربتكم الخاصة في مجال مرحلة البناء، وخاصة أن أغلب مسيري التعاونيات السكنية ليس لديهم إلمام تقني بمجال البناء بصفة عامة؟

ج : بالنسبة إلينا لم يكن مطروح مشكل نقص تجربة المسيرين لكون أن جلهم أطر بوزارة المالية تتوفر على كفاءات متميزة ومتنوعة، وقد عملت التعاونية على توظيفهابالشكل الأمثل.

وهكذا، قمنا بإنجاز كل الدراسات التقنية والهندسية اللازمة. ولم تواجهنا أية مشاكل تقنية في هذا المجال نظرا لكفاءة ونزاهة الأطر التي اختارتها التعاونية لإنجاز كل الدراسات، بالإضافة إلى أن المجلس الإداري كان حريصاعلى اتخاذ كل القرارات وبشكل ديمقراطي من خلال الجمع العام، بحيث أن جميع اقتراحات المهندس المعماري كانت تناقش من طرف الجمع العام حتى تم التوصل إلى النموذج الذي تم الاتفاق عليه من طرف الجميع.

وبالفعل ساعدنا المهندس المعماري لتهييء عروض للمناقصة قصد اختيار مقاولة البناء والتي أدت وظيفتها بشكل إيجابي سواء على مستوى التكلفة أو الجودة..

غير أن المشكل الوحيد الذي طرح مع مؤسسة المقاولة هو عدم التزامها بإنجاز المشروع في وقته المحدد، وقد كانت التعاونية صارمة في هذا المجال، حيث أدى المقاول لفائدة التعاونية ذعيرة كل يوم تأخير والمحددة بدفتر التحملات.

أما المشكل الحقيقي الوحيد الذي واجه التعاونية، وهو بعد أداء ثمن الأرض المجزأة لفائدة المالك، تبين أنها غير مرتبطة بقنوات الواد الحار، وهذا مشكل خارج عن إرادة التعاونية لكونه مرتبط بمهام المجلس البلدي.

وفي هذا الصدد طرح خياران:

- إما رفع قضية ضد المجلس البلدي.

- وإما بما أن المجلس البلدي منح الترخيص للمالك لبيع وتجزيئ الأرض، فيمكن أن يمنح للتعاونية رخصة البناء على أساس ألا يتم تسليم المفاتيح إلى أن يتم حل مشكل الواد الحار. وبالفعل تم تبني هذا الحل من طرف الجميع. بعد انتهاء أشغال البناء تم اللجوء إلى حل مؤقت، بحيث وضعت التعاونية مضخة خاصة تربط التعاونية بالقناة الرئيسية بالواد الحار، وبعد ثلاث سنوات من ذلك، تم حل هذا المشكل بشكل نهائي.

أما فيما يخص العلاقات التي كانت تربطنا مع المجلس البلدي والسلطات المحلية ومصالح الماء والكهرباء، فقد كانت علاقات تعاون، وقد وجدنا كل المساعدات والتفهم اللازم من لدن هذه الجهات، الشيء الذي انعكس إيجابيا على سير المشروع، بالإضافة إلى أن سر نجاح مشروع تعاونيتنا يكمن في التسيير الديمقراطي والشفافية التامة اتجاه الأعضاء. بحيث أن الجمع العام

يقرر في كل القضايا التي تهم سير التعاونية بما فيها التقنية، أما المجلس الإداري فهو فقط يبادر ويقترح، ثم ينفذ قرارات الجمع العام.

س : تعلمون أن إشكالية التمويل تعتبر عرقلة أساسية لتنفيذ مشاريع التعاونيات السكنية، لكون أن نسبة مهمة من المتعاونين من ذوي الدخل المحدود، فكيف تعاملت تعاونيتكم مع هذه الإشكالية، أو بتعبير آخر ماهي خطة التمويل التي نهجتها تعاونيتكم؟

ج : كان التمويل يتم عن طريق حصص المتعاونين الشهرية وكذا عن طريق جمعية الأعمال الاجتماعية لوزارة المالية، والتي تمنح القروض بشروط امتيازية، بحيث بنينا خطة التمويل على جعل هذين المصدرين (الحصص، قروض الشؤون الاجتماعية) يشكلان أعلى نسبة ممكنة من القيمة الاجمالية لشقة كل عضو. وهذه الطريقة مكنت من ضمان توازن داخل المشروع بشكل يتناسب مع مدخول كل عضو، وهكذا لم يلجأ خمسة أعضاء إلى القروض البنكية بالإضافة إلى كون مجموعة من الأعضاء ذوي الدخل المحدود اقتنوا فقط قروض صغيرة مكملة من لدن القرض العقاري والسياحي نظرا لغلاء نسبة الفوائد وتجنبا لارتفاع الدفوعات الشهرية، وبالتالي ربحنا رهان التمويل بالرغم من تباين مداخيل الاعضاء كما أشرت في البداية، مع أن مساحات الشقق تتناسب مع القدرة التمويلية لكل عضو.

س : بما أن الأسلوب التعاوني هو اختيار جماعي لحل إشكال السكن لعدة فئات اجتماعية...فما هي التكلفة الإجمالية لمشروعكم السكني بالمقارنة مع تكلفة المساكن لدى القطاع الخاص، أو حتى بعض برامج الدولة؟

ج : في الواقع لامجال للمقارنة بين التكلفة الاجمالية (VIT) لمشروعنا السكني والجهات الأخرى، بحيث يكفي أن أشير أن الثمن الاجمالي للمتر المربع بلغ فقط 1663 درهم، وهذا المبلغ يتضمن ثمن اقتناء الأرض ومصاريف التسجيل والتحفيظ وكذلك قيمة البناء الاجمالي (الأشغال الكبرى والتجهيز) وكذا الضريبة على القيمة المضافة ومصاريف الدراسات التقنية... وكافة الأتعاب، والمرافق الاجتماعية، وبصفة عامة مجمل التحملات. ومن هنا تبرز بوضوح قوة مشروع عبد الكريم الخطابي.

وقد بلغت التكلفة الاجمالية للمشروع 70 مليون درهم، ولكي أعطي مثالا، بلغت تكلفة الشقق بثلاثة غرف 18,5 مليون سنتيم بما فيها تكلفة المرافق.

س : ماهي نوعية المرافق الاجتماعية التي تتوفر عليها التعاونية؟

ج : تتوفر التعاونية على قاعة كبرى متعددة الأغراض تبلغ مساحتها 141 م2 وكذا مستودعين للتعاونية، ومنزل للحارس، ومقر إداري للتعاونية، ومستودع جماعي عند مدخل كل عمارة، بالإضافة إلى محلات تجارية، ومساحة خضراء...

س : بما أن التعاونية تتوفر على مرافق اجتماعية، هل هناك أنشطة داخلية على المستوى الثقافي أو الترفيهي أو الرياضي.

ج : نعم، قام المجلس الإداري ببعض المبادرات في هذا المجال ولكن لم تصل إلى المستوى المطلوب... وفي هذا السياق، ونظرا لخصوصيات التعاونية لكونها تجزئة مفتوحة على الأحياء المجاورة، فقد تم مؤخرا تأسيس جمعية على مستوى الحي بما فيه تعاونيتنا، وقد انخرط مجموعة من أعضاء التعاونية بهذه الجمعية - جمعية سليمة للتنمية الاجتماعية - وقد قدمت التعاونية مجموعة من المساعدات لهذه الجمعية مثل منحها مقر لعقد الاجتماعات... وهذا يبين أن سكان الحي بصفة عامة ينظرون إلى التعاونية كاطار منظم وهذا شيء إيجابي.

س : هل هناك موضوع تودون التحدث عنه لم أطرحه في هذا الحوار؟

ج : هناك مسألة أساسية وهي التساكن والتي تأتي بعد إنهاء المشروع وتسليم المفاتيح وهي مرحلة تتميز بالاستمرارية... فتعاونية عبد الكريم الخطابي تتميز بعدة خاصيات مثل التضامن والتعاون والاحترام المتبادل بين كافة الأعضاء.

وقد وضع المجلس الإداري مشروع قانون للتساكن تمت مناقشته بشكل كاف داخل الجمع العام وصادق عليه هذا الأخير بالإجماع ... وبالفعل، الجميع يحترم هذا القانون بحيث لا تطرح بتعاونيتنا أية مشاكل تذكر في هذا المجال، وهذا شيء إيجابي جدا.

باسم هيئة التحرير، أشكركم على تفضلكم باجراء هذا الحوار حول مشروعكم التعاوني والذي يعتبر من التجارب النموذجية.

حصيلة تجربة التعاونية السكنية «الأرز» بافران

إنجاز: عبد الغاني اكشاط

تأسست التعاونية السكنية «الأرز» بتاريخ 8 دجنبر 1991 من طرف 12 عضوا وعن طريق اكتتاب أعضاء جدد، انتقل عدد أعضاءها إلى 28 منخرط، منتمون إلى القطاع العام والخاص وإلى فئتين مختلفتين من الدخل :

* 3 000 إلى 4 000 درهم: 7 أعضاء.
* ما فوق 4 000 درهم: 21 عضوا.

وتضم من بين أعضائها العنصر النسوي ممثل بتسعة عضوات.

وأنجزت مشروعها الذي يقع وسط مدينة إفران بحي بئر أنزران على شارع الأمير مولاي عبد الله والذي وفرت من خلاله 28 شقة تحتوي على أربع غرف موزعة على الشكل التالي:

- شقة 154 م2 عددها 3
- شقة 134 م2 عددها 8
- شقة 128 م2 عددها 8
- شقة 126 م2 عددها 8
- شقة 80 م2 عددها 1

بتكلفة إجمالية تصل إلى 7 000 000 درهم بما فيه إنجاز المرافق التالية :

- 8 مرائب مشتركة للسيارات.
- 28 مستودع خاص بالحطب والخزين.
- مكتب للتعاونية.

وذلك على مساحة مغطاة تبلغ 1 000م 2 بالإضافة إلى مساحة خضراء. وتم تمويل المشروع عن طريق تمويل ذاتي يقدر بـ 5 290 000 درهم وتمويل خارجي قدره 1 710 000 درهم، **وبلغت تكلفة الشقة في المتوسط حسب ما صرح لنا رئيس هذه التعاونية 260 000 درهم أي ما يعادل 2 300 درهم للمتر المربع في حين أن ثمن المتر المربع للشقة المعروض في نفس المنطقة من لدن المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء يبلغ 5 500 درهم، وحققت بذلك ربحا لفائدة الأعضاء قدره 3 200 درهم للمتر المربع مع مساهمة التعاونية في توفير 700 يوم عمل.**

- مرحلة التأسيس :

عدة عوامل ساهمت في التفكير بتأسيس التعاونية باعتبارها وسيلة للحصول على شقة بأقل تكلفة، فاستحالة الحصول على قطعة أرضية بشكل فردي لعدم توفر التجزئات وأراضي الخواص بمدينة إفران من جهة وغلاء أثمنة المنازل المعروضة من قبل المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء من جهة ثانية، إلى جانب الدخل المحدود لدى المتعاونين، المتحلين بوعي بمزايا الأسلوب التعاوني وصدق في التعامل وثقة متبادلة متسمة بنكران الذات، والذين تتبعوا عن كثب التعاونيات السكنية المؤسسة بولاية مكناس إضافة إلى وجود الآذن الصاغية لدى السلطات المحلية وتفهمها لهذه الأوضاع، كل هذه العوامل ساهمت في خلق هذه التعاونية.

- مرحلة اقتناء الأرض :

بعد الحصول على الترخيص، قامت التعاونية مباشرة بعدة اتصالات لدى السلطات الحكومية المعنية بالقطاع ونالت بذلك موافقة مبدئية من طرف السيد العامل للحصول على قطعة أرضية من طرف الدولة، وبعد ذلك تمت مراسلة الأملاك المخزنية عن طريق العمالة، وبعد إجراء الخبرة تم

تفويت بقعة أرضية لصالح التعاونية مساحتها تقدر بـ712 2 م2 بثمن 200 درهم/م2 مجهزة وذلك خلال شهر ماي 1995.

ومن خلال هذا الاستطلاع، أدلى لنا رئيس هذه التعاونية بمجموعة النصائح للتعاونيات على مستوى اقتناء الأرض لتفادي وقوعها في بعض المشاكل:

- الاتصال بجميع المصالح الإدارية قبل اقتناء الأرض وذلك للتأكد من سهولة مسطرة التفويت؛
- البحث عن بقعة داخل المدار الحضري تتناسب وعدد المنخرطين؛
- التقليل من عدد الأعضاء رغبة في إشراك جميع المتعاونين في إبداء الاقتراحات والملاحظات، ولما في ذلك من سهولة التعايش فيما بينهم؛
- تأسيس تعاونية بين أعضاء دخلهم الشهري متقارب للتمكن من تنفيذ مشروع موحد ومتكافئ؛
- الاستعانة بمكتب الدراسات حول مدى صلاحية الأرض للبناء وتفاديا لتكاليف إضافية غير مرتقبة.

على التعاونيات التحلي بالصبر ونكران الذات واستشارة ذوي الخبرة واعتماد طريقة إنجاز الأشغال على يد المقاول تفاديا للمشاكل التي قد تحدث وتحديد المسؤولية، رغم ما ينتج عن ذلك من ارتفاع التكلفة نسبيا، وعليها كذلك العمل على هيكلة هذا القطاع، وخاصة على صعيد جهة مكناس - تافيلالت، للدفاع عن مصالحها وتبادل الخبرات فيما بينها.

- مرحلة البناء:

تميزت هذه المرحلة بإجراء عدة دراسات (المختبر العمومي للدراسات والتجارب، مكتب الدراسات، المهندس المعماري) وتم تسليمها بعد ذلك للبلدية من أجل الحصول على رخصة البناء، وشرعت التعاونية في البناء باعتماد طريقة التسيير الذاتي - الخوالة - لعدم توفرها على الرسم العقاري الضروري للحصول على القرض بعد أن لقيت دعما مهما من طرف السلطة المحلية، وخلال هذه المرحلة، تم اقتناء السلع ودفع أجور المستخدمين من طرف الأعضاء، إلى أن أنجز 76% من الأشغال الكبرى للمشروع. وبعد الحصول على الرسم العقاري تم التعاقد مع المؤسسة البنكية، ثم مع المقاولة بعد أن تم توزيع دفتر التحملات الخاص بالأشغال المتبقية - 24 % من الأشغال الكبرى النهائية - وتكلف المجلس الإداري بمراقبة الأشغال في حين أشرف مكتب الدراسات على عملية التقويم التي على أساسها تمت تصفية الحسابات مع المقاول.

"

تكلفة المتر المربع للشقة في التعاونية 2300 درهم في حين أن التكلفة لدى المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء: 5500 درهم

"

ومن المشاكل التي عرفتها التعاونية على هذا المستوى، تخلي المهندس المعماري عن مهامه وخاصة تتبع الأشغال التقنية الداخلة في اختصاصاته وذلك راجع إلى توصله بأتعابه كاملة قبل إتمامه لمهامه، إلا أن مكتب الدراسات التقنية عوض ذلك الفراغ، وكما أن لتعامل القرض العقاري والسياحي - وكالة ابن خلدون بمكناس - لأول مرة مع مؤسسة تعاونية أثر كبير في حدوث تأخير نسبي في مسطرة منح القرض لتستغرق بذلك هاته الأشغال كلها ثلاثة سنوات مع مرور سنة فارغة.

وختاما، بما أن التعاونيات تلعب دورا أساسيافي حل أزمة السكن عن طريق إشراك المواطنين، ولجعله هذا الدور أكثر فعالية على الدولة أن تتدخل لتوضيح الغموض الذي يسود النصوص القانونية المتعلقة بالضريبة على التعاونيات وخاصة الفصلين 87 و88 من القانون رقم 83 - 24 للحد من التأويلات المتعددة لها، والتدخل كذلك على مستوى تحديد سعر الفائدة على القروض الخاصة بالسكن وخاصة الفائدة المركبة، وعلى مستوى الضريبة على الدخل بتخفيضها لفائدة المستفيدين من قروض السكن.

الندوة القومية حول التنظيمات المهنية تشير بدور التعاونيات في التنمية

نظمت المنظمة العربية للتنمية الزراعية التابعة لجامعة الدول العربية بتعاون مع وزارة الفلاحة والتنمية القروية والصيد البحري بالمملكة المغربية بالرباط من 28 إلى 30 أبريل 1998، ندوة قومية حول دور التنظيمات الأهلية والتعاونية في التنمية الريفية المستديمة.

شارك في الندوة ممثلون عن وزارات الزراعة في الدول العربية من المسؤولين عن التعاونيات والجمعيات إضافة إلى الخبراء الذين قدموا عروضا في محاور الندوة الرئيسية، وممثلوا الاتحادات العربية المهتمة بالتنمية الزراعية والريفية العربية.

وقد أبرزت مختلف مداخلات المشاركين على أن التنظيمات الأهلية والتعاونية بأشكالها المختلفة تلعب دورا هاما في التنمية الريفية والزراعية المستديمة خصوصا في ظل تطبيق سياسات الإصلاحات الاقتصادية والهيكلية التي انتهجتها معظم الدول العربية والهادفة إلى تقليص دور الدولة في الأنشطة الاقتصادية والزراعية وذلك ضمن الهدف العام للإصلاحات المؤسسية الذي اقتصادي أكثر ملائمة وتوافقا مع فلسفة الاقتصاد التنافسي أو الاقتصادي الحر.

وتبرز التنظيمات المهنية كبديل مؤسسي للقطاع نظرا لانتشارها وشمولها لمختلف المجالات الانتاجية والاستهلاكية والخدماتية. وهي تشكل وسيلة أكثر فعالية لتحقيق تقدم ملموس في تطوير الانتاج الزراعي وتحسين أحوال المنتجين في الريف وتمكينهم من استخدام التقنيات الحديثة الملائمة لزيادة الانتاج والحفاظ على الموارد البيئية إذا حددت أهدافها وهياكلها ونظمها وتشريعاتها وفق أسس يسعى وقواعد علمية وعملية مواكبة للتطورات التي شهدتها القطاعات الزراعية العربية.

من بين المحاور والموضوعات الرئيسية للندوة :

- الخبرات والتجارب القطرية الرائدة في مجال التنظيمات الأهلية في بعض الدول العربية.
- مجالات عمل ودور التنظيمات الأهلية في التنمية الزراعية والريفية المستدامة في ظل السياسات والإصلاحات الهيكلية الزراعية.
- آفاق ومتطلبات تطوير التعاونيات الزراعية لتقرير دورها في التنمية الزراعية والريفية.

مكتب تنمية التعاون تحت وصاية الوزير المكلف بالشؤون العامة للحكومة

صدر بالجريدة الرسمية تحت عدد 4576 بتاريخ 11 ذي الحجة 1418 (9 أبريل 1998)، مرسوم رقم 2.98.347 بتفويض الاختصاصات والسلط إلى السيد أحمد الحليمي علمي الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالشؤون العامة للحكومة، ومن بين هذه الاختصاصات والسلط ممارسة الوصاية على مكتب تنمية التعاون تطبيقا للظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.73.654 الصادر في 11 من ربيع الآخر 1395 (23 أبريل 1975) كما وقع تغييره بالمرسوم رقم 2.92.733 بتاريخ 7 ذي القعدة 1413 (29 أبريل 1993) والقيام برئاسة مجلس إدارة مكتب تنمية التعاون.

إجراءات مشجعة لحث المقاولات على تشغيل الشباب

- دعم مادي لكل منصب شغل محدث.
- دعم مادي لتمويل تكوين إضافي لفائدة المتدرب بشكل يناسب حاجيات المقاولة.
- إعفاء المقاولة من أداء كل التحملات الخاصة بالمتدرب.

إن مواجهة المنافسة، تفرض على التعاونيات استعمال الطرق الحديثة في التدبير، مما يستوجب عليها التوجه نحو تشغيل الأطر الكفأة في التدبير لسد العجز الكبير الذي تشكو منه في هذا المجال.

وفي هذا الإطار يندرج البرنامج الوطني الذي أعده مكتب التكوين المهني وإنعاش الشغل وبدعم من الدولة في إطار اتفاقية مشتركة، ويبلغ الغلاف المالي المخصص لهذا البرنامج 1740 مليون درهم مقسمة على أربع سنوات ومسيرة من طرف مكتب التكوين المهني وإنعاش الشغل، وذلك قصد تقديم دعم مادي لفائدة المقاولة عن كل منصب تدريب (800 درهم شهريا) وكذا من أجل تمويل تكوين إضافي لفائدة المتدرب وذلك بشكل يناسب حاجيات المقاولة (5000 درهم في المتوسط).

ويهدف هذا البرنامج تكوين وإدماج 20 ألف خريج سنويا من خلال تنظيم هذه التداريب بالمقاولات وذلك سواء من خلال إدماج المتدربين بالمقاولات التي أجروا بها التدريب، أو في مقاولات أخرى، أو في إقامة مشاريع خاصة بهم.

ويتيح هذا البرنامج عدة امتيازات سواء للمقاولات أو للشباب المتدربين وذلك على الشكل التالي:

بالنسبة للمقاولات :

* التوفر على أطر كفأة ومكونة بشكل يطابق الحاجيات الحقيقية للمقاولة.

* تعويض شهري لفائدة المقاولة عن كل متدرب يتراوح بين 800 و 1300 درهم وذلك خلال فترة التدريب بأكملها.

* إمكانية تمويل تكوين إضافي لدى مؤسسة للتكوين لفائدة المتدرب حسب حاجيات المقاولة وذلك في حدود 5000 درهم في المتوسط.

* المقاولة لها حرية إدماج المتدرب بعد نهاية التدريب أو عدم القيام بذلك.

* الإعفاء من التحملات الضريبية والاجتماعية (بالنسبة لكل منصب تدريب).

بالنسبة للمتدربين :

يشترط أن تتوفر فيهم الشروط التالية :

* ألا يتجاوز عمره 35 سنة.

* يبحث عن شغل لأكثر من سنة.

* أن يتوفر على شواهد: B.T.S, E.S.T، إجازة، دبلوم الدراسات المعمقة، تقني أو تقني متخصص من التكوين المهني الخاص أو العمومي.

الامتيازات :

* الاستفادة من تجربة مهنية أولى.

* الاستفادة من تعويض مادي شهري من لدن المقاولة يتراوح بين 1600 و2600 درهم حسب نوع الشهادة المحصل عليها.

* الاستفادة في آخر التدريب من شهادة تدريب مقدمة من طرف comité de validation des acquis والمكونة من طرف مهنيين، بالإضافة إلى الاستفادة من منحة خاصة قدرها 2000 درهم عند انتهاء فترة التدريب.

ملاحظة :

تجدر الإشارة أن بعض التعاونيات الفلاحية بالمنطقة الشرقية بادرت إلى الاستفادة من هذا البرنامج.

في إطار الاتفاقية المبرمة بين الحكومة المغربية ومنظمة الأغذية والزراعة

إحصاء شامل للمؤسسات التعاونية

من 4 إلى 24 ماي 1998.

لقد حظيت الحركة التعاونية المغربية باهتمام متواصل منذ فجر الاستقلال، مما جعلها تتبوأ مكانة مرموقة في عدد من القطاعات الحيوية في الاقتصاد الوطني. ومسايرة للتحولات التي يعرفها المحيط العالمي والوطني، أصبح من الضروري إعادة هيكلة القطاع التعاوني المغربي، ليواصل العطاء في إطار مقاولات تشاركية مستقلة وتنافسية، قادرة على المساهمة في تحقيق نمو متكامل، كخطوة أساسية نحو ضمان التنمية المستديمة.

وتحقيقا لهذا الغرض، وتفيذا للاتفاق المبرم بين الحكومة المغربية ومنظمة الأغذية والزراعة (FAO) لاعادة الهيكلة وتقديم الدعم المؤسساتي للقطاع التعاوني، تم إجراء إحصاء وطني شمل جميع التعاونيات واتحاداتها باستثناء تعاونيات الإصلاح الزراعي.

وقد اتخذت اللجنة التي عهد إليها تنفيذ هذه الاتفاقية، (مقر الوزارة المكلفة بالشؤون العامة للحكومة) جميع الترتيبات الضرورية لإنجاح هذه العملية بتعاون مع خبيرين من منظمة الأغذية والزراعة، قدما خصيصا إلى المغرب لهذا الغرض.

ويتمثل الهدف المتوخى من وراء إجراء هذا البحث الذي استغرق إنجازه 20 يوما من 4 إلى 24 ماي 1998، جمع عدد من المعلومات الإحصائية عن التعاونيات واتحاداتها للتعرف عن كثب على واقع هذه المؤسسات وتشخيص مواقع قوتها ونقاط ضعفها، وإعداد نظام معلوماتي وتحيينه باستمرار، مما سيمكن من التتبع المستمر لمختلف أنشطة التعاونيات.

ويكتسي هذا البحث أهمية بالغة بالنسبة لآفاق التعاونيات في المغرب، نظرا لأن نتائجه ستشكل قاعدة أساسية لتنفيذ مشروع إعادة الهيكلة وتقديم الدعم المؤسساتي للقطاع التعاوني.

وبالنظر إلى تحديات العولمة، وانعكاساتها المحتملة على المقاولات، أصبح لزاما تنفيذ هذا المشروع لتأهيل القطاع التعاوني وتعزيز قدراته التنافسية للمساهمة في حل عدد من الانشغالات الكبرى التي تهم بلادنا، ولاسيما مشكل تشغيل الشباب والنساء، وتكييف الإنتاج وفق متطلبات السوق الوطني والدولي، وإدماج القطاع الغير المهيكل في الاقتصاد الوطني.

كما أصبح من الضروري، إعادة هيكلة ودعم مكتب تنمية التعاون ليصبح أداة فعالة في خدمة التعاونيات وباقي مكونات الاقتصاد الاجتماعي من جمعيات وتعاضديات، التي لامناص من تنسيق جهودها لجعلها إطارا أساسيا لتكييف استراتيجية التنمية الاقتصادية الجديدة في ظل احترام هدف تحقيق عدالة اجتماعية أفضل.

توقيع اتفاقيتي الشراكة لدعم العمل الجمعوي



وقع مدير مكتب تنمية التعاون والجمعية المغربية لدعم وإنعاش المقاولة الصغيرة بمقر المكتب اتفاقية شراكة ستتكلف بموجبها هذه الأخيرة على إنجاز بحث ميداني حول الجمعيات التنموية و وضع قاعدة معلوماتية للمعطيات حول الجمعيات التنموية.

ويقصد بالجمعيات التنموية الجمعيات المحدثة في إطار ظهير 15 نونبر 1958 والتي تستهدف الربح تقديم أي خدمة مهنية لأعضائها كجمعيات دعم المقاولات والجمعيات العاملة في مجالات البيئة، والصحة، ومحاربة الأمية،ودعم المقاولات...إلخ.

كما وقع مكتب تنمية التعاون اتفاقية مماثلة مع الجمعية المغربية للتضامن والتنمية، ستتكلف بموجبها هذه الأخيرة على دعم هذه الجمعيات في مجال التكوين.

ويندرج توقيع هاتين الاتفاقيتين في إطار تنفيذ التوصيات الصادرة عن الأيام الدراسية المنظمة بالرباط من 3 إلى 6 أكتوبر 1996 من طرف الوزارة المكلفة بتنشيط الاقتصاد والوزارة المكلفة بالسكان والوكالة الأمريكية للتنمية الدولية حول موضوع «من أجل شراكة فعالة لتنمية المنظمات الغير حكومية».

من نتائج اليوم الدراسي بالفقيه بنصالح :

تحديات العولمة والتحرير تفرض تأهيل التعاونيات والجمعيات المهنية

بتنسيق مع مكتب تنمية التعاون، نظمت جمعية المقاولين الشباب للتنمية الفلاحية بتادلة والثانوية الفلاحية بالفقيه بن صالح يوما دراسيا لفائدة التعاونيات الفلاحية بالجهة تحت شعار أي دور للعمل التعاوني والجهوي في التنمية القروية بجهة تادلة أزيلال يوم 23

في إطار تعاونيات وجمعيات أصبح ضرورة ملحة لادماج القطاع الفلاحي في اقتصاد السوق والمنافسة العالمية والتخفيف من انعكاسات العولمة والتنافسية.

ومن أهم التوصيات التي اقترحها الحاضرون لتأهيل دور التعاونيات والجمعيات المهنية:

التعاونيات والمقاولات في المجال الفلاحي.

3) تعديل لقانون 24.83 بشكل يمكن معه تبسيط مسطرة تأسيس التعاونيات واتخاذ القرارات الضرورية المتعلقة بالتسيير والتدبير اليومي لها والإستثمار في إطار الشراكة.

4) إلزام التعاونيات بتطبيق

6) تخصيص دورات تكوينية لمؤطري التعاونيات.

7) الدفع بالتعاونيات المؤهلة ماديا نحو التشغيل الضروري للأطر التقنية المتخصصة المختصة في الإدارة والتسيير والمحاسبة والفلاحة على غرار ما فعلته تعاونيات أخرى خارج الإقليم.

8) تأسيس شراكة للتعاون



أبريل 1998 بالثانوية الفلاحية بالفقيه بن صالح.

وقد حضر هذا اللقاء 170 شخصا يمثلون العديد من المتعاونين والفلاحين والجمعيات والنقابات والمقاولات، والإدارات المعنية والمهتمة بالعمل التعاوني.

وقد أجمع الحاضرون في هذا اللقاء على أن تكتل الفلاحين

1) إخراج الجهة من مفهومها السياسي إلى مفهوم سوسيو اقتصادي موجه لخلق دينامية تنموية جديدة بالجهة عن طريق تطوير التعاونيات والجمعيات الفلاحية.

2) إيجاد إطار قانوني عام جديد للجمعيات يكون غرضه الأساسي مواكبة تنمية عمليات

القانون المنظم لها والعمل على تطويره باستمرار حتى يتماشى مع الخصوصيات والمتغيرات الجديدة.

5) ربط جسور التواصل بين التعاونيات الفلاحية والمنظمات الغير الحكومية الوطنية والدولية قصد المساهمة في تمويلها وتكوين أعضائها وتأطيرها.

الفعال بين جمعية المقاولين الشباب للتنمية الفلاحية بتادلة وفيدرالية جمعيات المقاولين الشباب بالمغرب FAJEM.

9) الإستعداد للإحتفال باليوم العالمي للمرأة القروية يوم 15 أكتوبر 1998 قصد الإقلاع بتنمية المرأة القروية وذلك بإنشاء بعض المشاريع لصالحها.

من نتائج اليوم الاعلامي بجماعة عين الضربان حول العمل التعاوني :

إحداث جمعية تنموية لمواكبة ودعم المشاريع التعاونية

إحداث جمعية لدعم ومواكبة المشاريع التعاونية هي أهم خلاصة توصل إليها المشاركون في اليوم الإعلامي الذي نظمته جماعة عين الضربان (إقليم سطات) بتعاون مع مكتب تنمية التعاون حول العمل التعاوني والتنمية المحلية.

إن إحداث هذه الجمعية هو الإطار الملائم أكثر لتسخير كافة الإمكانات من أجل حل العديد من المشاكل المرتبطة بالتشغيل، وضعف مردودية القطاع الفلاحي بفعل تفتت المجهودات وغياب أية تكتلات في إطار تعاوني أو غيره لتجاوز هذه المشاكل.

حضر هذا اللقاء العديد من الفعاليات من إدارات وخريجي مؤسسات التكوين والمعاهد، والفلاحين. وقد ألقى أطر مكتب تنمية التعاون عرضين:

- الأول موجه للشباب حول أهمية ومجالات إدماج الشباب عن طريق الأسلوب التعاوني.
- أما العرض الثاني، فقد حضره زهاء 70 فلاحا وتناول التعاونيات الفلاحية والتنمية الفلاحية بالجماعة.



حسب نتائج استطلاع الرأي العام الفرنسي :

أغلبية الفرنسيين يعتبرون التعاونيات إطارا فعالا وملائما لمحاربة مشكل البطالة.

بمناسبة الذكرى الخمسينية لصدور التشريع التعاوني الفرنسي نظم التجمع الوطني للتعاونيات بفرنسا يوم 12 فبراير 1998 بباريز مناظرة وطنية وندوة صحفية بمقر مجلس الشيوخ الفرنسي، قصد الوقوف عن كثب على أهم التحولات التي تعرفها الساحة التعاونية وتحديد آفاقها في ظل تحديات العولمة...

وقد أبرزت مجمل التدخلات الحيوية والتنوع الكبير الذي يتميز به القطاع التعاوني الفرنسي:

18 مليون من الأعضاء، ومساهمة ب 30 % من خدمات الأبناك، ورقم معاملات يفوق 600 مليار فرنك فرنسي خارج القطاع المالي.

واستنادا إلى نتائج استطلاع للرأي أجرته المؤسسة الوطنية IFOP، 68 % من الفرنسيين يعتبرون التعاونيات فعالة، و 58 % يعتبرونها حديثة وتجديدية و 62 % كإطار ملائم لمحاربة مشكل البطالة.

وفي ختام هذه المناظرة، تم التأكيد على أن قطاع صناديق التوفير الذي يضم 28 مليون من الزبناء، يعتزم تبني الأسلوب التعاوني، بحيث صرح مسؤول عال بصناديق التوفير: «لقد مارسنا العمل التعاوني لسنوات طويلة دون أن نعرف ذلك».

عن نشرة الحلف التعاوني الدولي
عدد 1/1998

ملتقى الحلف التعاوني الدولي بسيول (أكتوبر 1998)

فرصة ملائمة للتعاونيات المغربية لتعزيز علاقاتها التجارية.

ينظم الحلف التعاوني الدولي بسيول، بين 29 و 31 أكتوبر 1998، بتعاون مع الفيدرالية الوطنية للتعاونيات الفلاحية بسيول، ملتقى دولي للتنمية التعاونية بآسيا في قطاعات الفلاحة والاستهلاك والمالية.

ويعتبر هذا اللقاء فرصة مناسبة لإطلاع التعاونيات المغربية على التجارب التعاونية الناجحة في الدول الأسيوية، وربط علاقات تجارية وتشاركية مع التعاونيات بهذه المنطقة.

ومن المرتقب أن يركز رئيس الحلف التعاوني الدولي تدخله في جلسة الافتتاح لهذا الملتقى على مساهمة الحلف في تعزيز المبادلات بين التعاونيات.

للمزيد من المعلومات، الرجاء الاتصال بمصلحة الإعلام بمكتب تنمية التعاون الكائن بـ 3 زنقة ضاية عوة - أكدال.

ص.ب : 1297 الرباط

الهاتف : 34 - 10 - 77 / 33- 10- 77

الفاكس : 05 - 10 - 77

إيران :

القطاع التعاوني ثاني قطاع للتشغيل

- **التعاونيات توفر أكثر من 1.264.612 منصب شغل.**
- **تلعب الحركة التعاونية دورا مهما في التجارة الخارجية.**

بما أن التعاونيات تعتبر وسيلة فعالة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، فإن الجمهورية الإسلامية الإيرانية أعطت اهتماما كبيرا لهذا النوع من المقاولات بحيث أن الدستور الإيراني ينص على نظام اقتصادي يشمل قطاعات ثلاثة :

القطاع الحكومي والقطاع التعاوني والقطاع الخاص.

ونظرا للأهمية الكبرى للقطاع التعاوني في الاقتصاد الإيراني. فقد طرحت التعاونيات نفسها كأداة مؤثرة وقوية.

وكمؤسسات شعبية في نظام الإنتاج والتوزيع. ويبلغ عدد التعاونيات في هذا البلد حتى أوائل أكتوبر من سنة 1997 حوالي 40443 تعاونية، ويصل عدد أعضائها إلى 9154794 عضوا. ثم إن هذا القطاع التعاوني يوفر أكثر من 1264612 منصب شغل. كما أن التعاونيات تلعب دورا هاما في التجارة الخارجية حيث ساهمت التعاونيات خلال سنة 1996 - 1997 بنسبة 11,8 % من مجموع قيمة الصادرات غير النفطية و ذلك بتصديرها لـ 144,2 ألف طن من السلع.

من نتائج زيارة وفد المعهد العالي للتعاون الزراعي بمصر للمغرب :

- الإعداد للندوة التعاونية المغربية المصرية المشتركة في القاهرة خلال شهر شتنبر 1998.
- إطلاع الجانب المصري على تجربة المغرب في مجال إنتاج وتصنيع الحليب ومشتقاته.
- إطلاع المزارعين المغاربة على تجربة مصر في مجال زراعة بنجر السكر وبنجر الأعلاف.



زار المغرب في الفترة الممتدة من 27 إلى 3 أبريل وفد مصريٌ عن المعهد العالي للتعاون الزراعي، وكان ممثلا من طرف الدكتور محمد مهدي عصر: عميد المعهد العالي للتعاون الزراعي وأستاذ الاقتصاد الزراعي، والأستاذ الدكتور حافظ شلبي أستاذ أمراض النباتات ووكيل المعهد لشؤون البيئة وتنمية المجتمع.

وقد شكلت هذه الزيارة مناسبة للوفد المصري لتجديد برتكول التعاون بين المعهد ومكتب تنمية التعاون، وكذا الاطلاع على تجربة التعاونيات في قطاع الحليب وعصر الزيتون، حيث أشاد الوفد المصري بالتجربة المغربية الناجحة في هذا المجال.

كما سيتم الإعداد للندوة التعاونية المغربية المصرية الثانية التي ستنعقد بمصر خلال شهر شتنبر من سنة 1998 حول موضوع: «إعادة هيكلة التعاونيات في ظل النظام العالمي»، كما سيتم العمل على إخراج مشروع التعاون في مجال التكوين بين مكتب تنمية التعاون والمعهد العالي للتعاون الزراعي إلى حيز الوجود.

وقد ختم الوفد المصري زيارته بإلقاء محاضرة حول آفاق التعاون المشترك بين الحركة التعاونية المغربية ومثيلتها المصرية «وذلك بمقر مكتب تنمية التعاون بالرباط»، وقد حضر هذا العرض السيد مدير وأطر المكتب ومسيري بعض التعاونيات واتحاداتها وكذا ممثلين عن الصحف الوطنية.

مكناس :

الوكالة اليابانية للتنمية الدولية تقدم دعما لتعاونية حرفية للشباب

نظرا للأهمية التي تلعبها المقاولات، ومن بينها التعاونيات، في إيجاد فرص للشغل وخاصة المتخرجين من معاهد التكوين المهني، تعمل مجموعة من المنظمات الدولية غير الحكومية على دعم المقاولات التي تنشأ وتسير من طرف المنتجين كي تقوم بالدور المنوط بها سواء على المستوى الاقتصادي أو الاجتماعي.

وفي هذا الإطار، حصلت التعاونية النسوية للخزف بمكناس، والمؤسسة سنة 1992 على دعم مالي مالي من طرف الوكالة اليابانية للتنمية الدولية يقدر بـ 100.000 درهم، لاقتناء الآلات الإلكترونية من أجل النهوض وتطوير حرفة الخزف. وتجدر الإشارة إلى أن المتعاونات خريجات معهد التكوين المهني - شعبة صناعة الخزف بمكناس - قضين تدريبا باليابان لمدة ثلاث سنوات من أجل اكتساب التجربة وتبادل الخبرات ومعرفة المستوى الذي وصلت إليه اليابان في ميدان صناعة الخزف.

الرشيدية :

تنظيم يوم دراسي حول إدماج المرأة المنتجة في القطاع المهيكل

تلعب المرأة القروية في واحة تافيلالت دورا أساسيا في تطوير النشاط الفلاحي بالمنطقة بالإضافة إلى الأعباء المنزلية المنوطة بها. ووعيا منه بهذا الدور، نظم المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي بتافيلالت يوم 18 مارس 1998 يوما دراسيا بالرشيدية حول موضوع « إدماج المرأة القروية في التنمية الاقتصادية » حضرته عدة فعاليات. وقد كان مناسبة لخلية تنمية المرأة القروية التابعة للمكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي بعرض حصيلة ما أنجزته لصالح المرأة القروية بالمنطقة. وقد بينت إحدى الدراسات التي أنجزت في منطقة تافيلالت أن المرأة القروية تمثل 80 % من النساء العاملات في المجال الفلاحي، وأن 55 % منهن يقل عمرهن عن 40 سنة، تهتم 19 % منهن بتربية المواشي و 21 % منهن يعملن في الحقول بينما % 10 منهن فقط يعملن في الحرف اليدوية. غير أن % 95 من هؤلاء النساء يعانين من معضلة الأمية وقلة الموارد المالية.

ومن أهم خلاصات هذا اليوم:

- إعداد وثيقة تتضمن تجربة المكتب الجهوي في مجال تنمية المرأة القروية.
- إعداد دراسات مركزة على مستوى منطقة نفوذ المكتب الجهوي قصد تحديد الحاجيات الحقيقية للمرأة على مستوى التأطير.
- تهيىء ورشات على مستوى كل مقاطعة، بهدف تحديد استراتيجية حسب فئات النساء والمناطق التي تتواجد بها.
- إضافة مجالات أخرى في برامج تأطير النساء (تربية النحل).
- يجب أن تتم مراجعة مضامين التعميم لفائدة النساء، من طرف لجنة من المكتب الجهوي.
- يجب أن تتضمن برامج التنمية الفلاحية برامج التعميم لفائدة النساء .
- العمل على إدماج المرأة القروية في مسلسل التنمية القروية من خلال إعداد برامج للتعميم تتماشى مع الحاجيات الحقيقية للنساء.

دور النظام الداخلي في نجاح مشاريع التعاونيات السكنية

أحيانا تعترض التعاونيات السكنية مشاكل بسبب خلافات بين المتعاونين، كان من الممكن تفاديها لو أن النظام الداخلي للتعاونية تضمن أحكاما تحيط بجميع الجوانب المرتبطة بسير التعاونية على المدى القصير والمتوسط والبعيد، معتمدا صياغة واضحة لا تحتاج إلى تأويل، وذلك تجنبا للمشاكل المحتملة والمتوقعة.

وهكذا يستحسن أن يحدد النظام الداخلي أحكاما تتعلق أساسا بـ :

- حدود السلطات المخولة لأعضاء مجلس إدارة التعاونية.
- كيفية اقتناء الأرض (استشارة أو إخبار الجمعية العامة).
- طريقة إبرام العقود والصفقات وعند الاقتضاء تحديد السقف الذي يجب عنده الرجوع إلى الجمعية العامة.
- طريقة وآجال تقديم الدفعات والإجراءات المتخذة في حالة المخالفة.
- تنظيم زيارات لأوراش البناء.
- كيفية توزيع المساكن.
- إمكانية إحداث لجن تسند إليها مهام معينة.
- التشديد على حضور جميع أعضاء التعاونية اجتماعات الجمعيات العامة.

ولعل سهولة القيام بإجراءات تغيير وتتميم النظام الداخلي يجعل منه أداة فعالة يجب استغلالها من أجل الوصول إلى الغرض المسطر في جو يتسم بالشفافية والوضوح، خصوصا وأن التعاونية تنبني أساسا على اتفاق.

مرحلة اقتناء الأرض : مرحلة مهمة تتطلب الحذر

التعاونيات غالبا ما تقع في عدد من الأخطاء نتيجة غياب الحذر وعدم حسن الاختيار.

بعد حصول التعاونية على الترخيص القانوني، ونشره بالجريدة الرسمية، يمكن لمجلس إدارتها اقتناء البقعة الأرضية اللازمة للمشروع، إما من ملك الدولة أو من ملك الخواص.

في حالة اقتناء التعاونية لأرض من ملك الخواص، ننصح مجلس إدارتها بما يلي:

- أن تقع الأرض المرغوب اقتناؤها داخل المدار الحضري، ومن المستحسن أن تكون محفظة أو في طور التحفيظ لتفادي التعرضات التي يمكن أن يتقدم بها ذوو الحقوق.
- التأكد لدى قسم التعمير بالعمالة من أن هذه الأرض لم تقرر الدولة نزع ملكيتها، وأن نوع المشروع المرتقب يسمح به تصميم التهيئة (التصميم المديري) لتفادي المشاكل المترتبة عن هذا الأخير كارتقاب فيلات في التصميم في حين أن التعاونية قد قررت بناء عمارات.
- يتعين الاتصال بالمحافظة العقارية، ومديرية الضرائب للتأكد من أن



هذه الأرض ليست مرهونة، وأن مالكها قد أدى جميع التزاماته الضريبية.

أما إذا ارتأت التعاونية شراء أرض غير محفظة نتيجة لثمنها المنخفض، ننصح مجلس إدارة التعاونية التعرف لدى قسم التعمير بالعمالة على مصير هذه الأرض ومعاينة البقعة الأرضية لتفادي اقتناء أرض غير مستوية أو مشجرة وبالتالي اجتناب تحمل تكاليف إضافية خلال عملية التجهيز. كما ننصح المجلس الإداري تجنب شراء أرض مملوكة من طرف الورثة سيما إذا كان بعضهم قاصرا (مشاكل الشفعة...).

بعد اقتناء الأرض، يتعين تسجيلها لدى مصلحة التسجيل والتمبر ونقل ملكيتها لدى المحافظة العقارية في اسم التعاونية في حالة الأرض المحفظة. وعلى مجلس الإدارة إيداع طلب التحفيظ لدى نفس المحافظة إذا كانت الأرض غير محفظة والاستعداد لمرحلة إنجاز المشروع بكل حزم وفعالية تفاديا للزيادات السريعة في أسعار مواد وعمليات البناء.

وقد حدد المشرع رسم التسجيل في 2,5 % من قيمة الشراء ويترتب عن عدم إنجاز المشروع قبل سبع سنوات من تاريخ التملك :

– تسديد ما تبقى من التعريفة الكاملة لتسجيل الأرض أي نسبة 2,5 % من قيمة شراء الأرض.

– تسديد الغرامة المنصوص عليها في الفصل 40 مكرر من مدونة التسجيل أي 25 % من مبلغ الرسوم و 3 % من مبلغ الرسوم والغرامات عن الشهر الأول من التأخير ونسبة 1 % من هذا المبلغ عن كل شهرمن شهور التأخير الموالية. ويعتبر كل شهر شرع فيه بمثابة شهر كامل (انظر مدونة التسجيل والفصل 10 من قانون الاستثمارات العقارية).

ملحوظة :

– استحقاقات التسديد شهرية وبالامكان أن تصل إلى 45 % من المدخول الصافي للعضو.

– إعفاء من الضريبة على القيمة المضافة بالنسبة للمنازل التي تقل قيمتها العقارية الإجمالية عن 500.000.00 درهما وتقل مساحتها (مع اعتبار المساحات المشتركة) عن 150م.

كيف يمكن تتبع مشروع البناء والسيطرة عليه من الناحية التنظيمية والتقنية والمالية

بعد عملية اقتناء الأرض تدخل المؤسسة التعاونية مرحلة جديدة في حياتها وهي عملية البناء. وتكمن صعوبة هذه العملية بالنسبة للتعاونيات السكنية في كون أغلب أعضائها، بل جلهم، ليس لهم معرفة ودراية مسبقة بتقنيات البناء ولا بالنصوص المنظمة له. مما يترتب عنه صعوبة تتبع المشروع والسيطرة عليه من الناحية التنظيمية والتقنية والمالية.

ومن أجل تنظيم كل العمليات المتعلقة بهذا الباب يستحسن القيام بما يلي:

1) الاطلاع والاستئناس بالنصوص المنظمة للبناء :

النصوص القانونية متعددة وليس من الضروري معرفتها كلها بل ينبغي على مسيري التعاونيات الاطلاع على أهمها.

2) ضرورة إبرام عقود مع جميع المتعاملين مع التعاونية :

تحدد هذه العقود بنوع من الدقة فيما يخص المهام، شروط الإنجاز وآجالها وأتعابها، وكيفية استخلاص الأتعاب والجهة المختصة في حل المنازعات التي يحتمل أن تحدث أثناء تنفيذ الإنجاز. وكيفية فسخ العقد لسبب من الأسباب. وبصفة عامة التحديد في العقد على كل ما يساعد على إنجاز الدراسة في ظروف وشروط تساعد على إنجاز المشروع في ظروف حسنة.

من الأفضل أن تمتد مهمة المهندس المعماري إلى نهاية البناء وتسليم الأشغال لتجنب وقوع ارتباك أثناء تنفيذ المشروع، وبالتالي يجنب التعاونية الكثير من المتاعب ويوفر للتعاونية المال والوقت ويضمن الجودة في المنتوج.

كناش التحملات :

يشكل كناش التحملات عقدا ينص على كل الشروط القانونية والتقنية والإدارية التي ترى الأطراف أنها كافية لضمان إنجاز المشروع السكني، وللمجالس الإدارية للتعاونيات أن تتأكد من أن هذه الشروط سليمة وغير مرهقة للتعاونية، وأنها تتوافق مع الشروط التقنية والفنية الخاصة بالبناء والعمران.

وفي هذا الصدد ننصح التعاونية بأن ينص كناش التحملات على:

– **هوية الأطراف المتعاقدة وموضوع الصفقة وما إذا كانت في شكل حصة فريدة أو حصص متفرقة.**

– **وصف دقيق لمكونات المشروع وأجزائه.**

- آجال تنفيذ المشروع.
- أثمنة ونوع مواد البناء المستعملة.
- الوثائق المكونة للملف التقني والوسائل البشرية التي تتوفر عليها المقاولات لإثبات قدرتها على إنجاز المشروع.

إن الصفقة أو الصفقات التي تبرمها التعاونية السكنية مع مختلف الجهات خاضعة لمختلف النصوص القانونية العامة المنظمة للبناء والإسكان وتجهيز الأراضي، وكذا المناشير والمذكرات التوضيحية لهذه النصوص.

- الغرامات في حالة عدم إنهاء المشروع في المدة المحددة ونسبة الكفال والضمان.
- كيفية مراجعة الأثمنة بالنسبة للصفقات التي تفوق مدة إنجازها (3) أشهر.
- كيفية مراقبة الأشغال وشروط فسخ العقد والمحكمة المختصة في حالة وقوع نزاع.

الاختيار الأولي للمقاولات:

الصفقات أنواع، إما تأخذ شكل :

- سمسرة المناقصة مفتوحة أو محدودة.
- طلب العروض مفتوح أو محدود.
- صفقة المنافسة مفتوحة أو محدودة.
- الاتفاق / التراضي.

يمكن للتعاونية أن تختار الأسلوب الذي يناسبها لإبرام صفقة البناء إلا أنه يستحسن اللجوء إلى الاختيار الأولي للمقاولات وذلك :

- ليتاح للتعاونية التعرف مسبقا على مقاولات، تتوفر فيها الشروط التقنية والبشرية والإدارية، تناسب حجم مشروع التعاونية.
- من الأفضل اختيار مقاولة لها خبرة في ميدان البناء وأن تكون قد تعاملت مع إحدى التعاونيات.
- تتم عملية فتح الأظرفة بحضور أعضاء مجلس إدارة التعاونية والمهندس المعماري وكل من ترى التعاونية أن وجوده ضروري للاستعانة بخبرته والاستفادة منه.

إبرام التعاونية لصفقة البناء في شكل حصة فريدة تشمل الأشغال الكبرى والنجارة والكهربة والترصيص...إلخ، قد ينسجم مع البنية الاجتماعية للتعاونية السكنية ومع حجم مشروعها، إلا أنه يصعب أحيانا إيجاد مقاولة متخصصة في كل الحصص وتتوفر على مؤهلات تقنية وبشرية ومالية تؤهلها لإنجاز هذه الأشغال، فتعهد هي الأخرى إلى مقاولات وسيطة بالنسبة للأشغال التي لا تدخل في اختصاصها مما يؤدي إلى رفع التكلفة بالنسبة للتعاونية.

البناء بواسطة حصص متفرقة أو متعددة :

اختيار التعاونية حصصا متفرقة لإنجاز الأشغال قد يساعدها على التخفيض من التكلفة، إلا أن هذا الأسلوب يتطلب تنسيقا محكما بين كل الحصص من الناحية التموينية والتمويلية.

وللإشارة فإن لهذا الأسلوب بعض المخاطر قد تؤدي إلى عدم التمكن من السيطرة على الحصص وتنظيم الأشغال داخل الورش وبالتالي ينتج عنه اضطراب وتأخير في إنجاز العمليات وصعوبة التحكم في كل حصة مما يؤدي إلى الرفع من تكلفة المشروع.

البناء المباشر:

الإدارة المباشرة للبناء أو بناء المتعاونين لمساكنهم بأنفسهم أمر صعب للغاية، خاصة بالنسبة للتعاونيات المتوسطة الحجم والكبيرة. أما التعاونيات الصغيرة فبإمكانها نهج هذا الأسلوب شريطة:

- توفر الانسجام بين كل أعضاء التعاونية.
- إيفاء كل متعاون بالتزاماته المالية والإدارية في الآجال المحددة والمتفق عليها اتجاه المتعاونين من جهة وكل الأطراف المتعاملة مع التعاونية من جهة أخرى.
- التحكم في كل عمليات الأشغال وتنظيمها طبقا لبرنامج محكم ودقيق يلتزم به كل أعضاء التعاونية والمتعاملين معها : بنائين، ممونين مؤسسات بنكية...إلخ.

إدارة الأشغال أثناء عملية البناء :

تتطلب إدارة ومتابعة أشغال البناء يقظة وانتباها فائقين لدى أعضاء مجلس إدارة التعاونية والمتعاونين:

- بأن تكون الزيارات التفقدية للورش مستمرة ومنتظمة.
- تجنب كل ما يمكن أن يعرقل سير الأشغال.
- إعداد محاضر حول متابعة الأشغال بعد كل زيارة تفقدية من ممثلين عن جميع الأطراف المعنية.
- بأن تضع المقاولة بمقر الأشغال دفترا يطلق عليه «دفتر الورش» وذلك منذ انطلاق أشغال البناء، ولهذا الدفتر أهمية بالغة بحيث يدون به المهندس المعماري أو المكلف بتحرير محضر الزيارات كل الملاحظات المتعلقة بسير الأشغال سواء أبدتها التعاونية أو الأطراف الأخرى. وتتعلق أساسا :
  - بمراحل البناء.
  - تموين الورش.
  - التغييرات التي تحدث أثناء عملية الإنجاز.
  - أيام العطل والأعياد.
  - التوقفات عن العمل وأسبابها.
  - الأيام الممطرة.

وعادة ما تكون هذه الملاحظات ملزمة لكل الأطراف وينبغي أن يوقع المحضر في آخر الجلسة من طرف الأطراف الحاضرة.

كما ننصح بعدم تعامل التعاونية شفويا مع الأطراف المتعاقدة معها بما فيهم المهندس المعماري، فكل ما يتعلق بسير الأشغال ينبغي أن يدون بدقة وأن يتم التوقيع عليه.

شروط الاستفادة من سلفات اقتناء وبناء السكن

صدر بالجريدة الرسمية عدد 4329 بتاريخ 18 أكتوبر 1995. قرار لوزير المالية والاستثمارات الخارجية رقم 1542.95 بتاريخ 6 يونيو 1995 بتغيير قرار وزير المالية رقم 335.67 الصادر في 17 دجنبر 1968 المتعلق بتطبيق المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.67 بتاريخ 17 دجنبر 1968 المتعلق بالقرض الفندقي. وقد أصبحت شروط الاستفادة من السلفات الممنوحة لبناء واقتناء المساكن على الشكل التالي حسب كل فئة :

1- السكن الاقتصادي (النظام الخاص) :

يمكن أن تصل مساحة السكنى الاقتصادية إلى 150م2 وقيمتها العقارية الاجمالية إلى 500.000 درهم. إلا أنه للاستفادة من بعض الامتيازات الممنوحة في إطار القرار المذكور أعلاه، تم وضع مجموعة من الشروط وهي كما يلي :

أ- الشروط :

- مساحة السكن لا تتعدى 100م2
- القيمة العقارية الاجمالية لا تتعدى 200.000 درهم.
- الدخل الشهري الفردي للمستفيد لا يتعدى 3600 درهم.

ب- الامتيازات :

- نسبة السلف قد تبلغ 90 % من القيمة العقارية الاجمالية للسكن.
- احتساب قيمة الأرض إلى غاية 30.000 درهم.
- الحصول على السلف بسعر فائدة بست (6) نقط عن السعر الجاري به العمل.

2 - السكن غير الاقتصادي (النظام)

لا يوجد أي تحديد لسقف الدخل الشهري للفرد المستفيد ولمساحة السكن بالنسبة للامتيازات. فيمكن حصرها في :

- الحصول على السلف بسعر فائدة بنقطتين (2) عن السعر الجاري به العمل شريطة أن لا تتعدى القيمة العقارية الإجمالية للسكن 350.000 درهما.
- احتساب قيمة الأرض إلى غاية 50.000 درهم.
- نسبة السلف قد تبلغ 75 % من القيمة العقارية الإجمالية للسكن.

أهمية الجموعات العامة للتعاونيات واتحاداتها

إعداد : المصلحة القانونية
لمكتب تنمية التعاون

إن التعاونيات واتحاداتها هي مؤسسات اقتصادية واجتماعية تعتمد في تسييرها على أسس ديمقراطية وعلى مبادئ وقيم عالمية تميزها عن التنظيمات الأخرى.

وحتى تنجع هذه المؤسسات في القيام بدورها وتحقق النتائج المنتظرة منها، فإنها مطالبة بتشغيل جميع أجهزتها التسييرية وعلى رأسها الجمعية العامة التي تعتبر أعلى سلطة في هذه الأجهزة إذ تضم مجموع الأعضاء داخل التعاونية. وهي تنعقد إما في شكل جمعية عامة عادية سنوية، أو جمعية عامة عادية، أو جمعية عامة غير عادية.

وإذا كان القانون رقم 83 - 24 المحدد للنظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون ينظم كل أنواع هذه الجموعات سواء من حيث جداول أعمالها وأنصبتها القانونية أو طرق التصويت فيها، فإنه لابد من التركيز في هذا الإطار على أهمية هذه الجموعات سواء من حيث ما تتيحه من فرص الاتصال والترابط الإنساني بين الأعضاء أو ما تسمح به من اطلاع الأعضاء على الوضعية الاقتصادية والمالية للتعاونية والمشاركة في اتخاذ القرارات.

فعن طريق الجموعات العامة يمكن للتعاونيات واتحاداتها أن تساهم في:

- تكريس مبدأ الديمقراطية عند المتعاونين بواسطة ما يتم داخل هذه

الجموعات من نقاش وحوار؛
- صقل تجربة المتعاونين وتنميتها في مجال التدبير والتسيير التعاوني؛
- تنمية روح المسؤولية عند المتعاونين وتعويدهم على تحملها، والاتكال على أنفسهم؛
- تطوير طرق معالجة المشاكل داخل التعاونية وتنمية قدرات المتعاونين في التعامل مع هذه المشاكل ورسم الاستراتيجيات العامة للتعاونية.

وبشكل عام، المساهمة في صناعةالقرار، تنفيذا لقيم ومبادئ الديمقراطية والاستقلالية والتضامن والمسؤولية، والتربية التي تعتبر الركائز الأساسية في المعاملات التعاونية.

ونظرا لأهمية الجموعات العامة بالنسبة للتعاونيات واتحاداتها، **فإن القانون رقم 83 - 24 السالف الذكر قد نص على إلزامية عقدها ولا سيما بالنسبة للجموعات العامة السنوية نظرا لما تتطرق إليه هذه الجموعات من نقط تتعلق بالتسيير المالي والتنظيمي للتعاونيات ومحاسبة أعضاء مجلس الإدارة على فترة تسييرهم وتجديد هؤلاء، وتعيين مراقب الحسابات إلخ...**

وتعميما للفائدة ومن أجل إثارة انتباه مسيري التعاونيات واتحاداتها إلى أهمية وإلزامية احترام عقد الجموعات العامة، فقد تم إعداد مجموعة من الإرشادات تتعلق بأنواع اجتماعات الجمعيات العامة للتعاونيات واتحاداتها وثلاثة نماذج للدعوة لحضور الجمعية العامة ونموذج لتفويض يوقعه العضو في حالة تعذر حضوره أحد الجموعات العامة.

أنواع اجتماعات الجمعية العامة للتعاونية أو الاتحاد التعاونيات

يلزم الفصل 40 من القانون رقم 24 - 83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، التعاونيات واتحاداتها بعقد «الجمعية العامة العادية» كلما رأى مجلس الإدارة فائدة في ذلك ولو مرة واحدة على الأقل في السنة خلال الثلاثة أشهر التالية لاختتام السنة المالية للبت في تسيير وحسابات هذه السنة...

وتوجه الدعوة بواسطة رسائل إلى جميع أعضاء التعاونية وبواسطة رسائل مضمونة الوصول إلى «مدير مكتب تنمية التعاون» ممثل الوزير المشرف على القطاع الذي تنتمي إليه التعاونية أو الاتحاد* ممثل وزير الداخلية (العامل)* ممثل وزير المالية (مصلحة الضرائب)، وذلك بما لا يقل عن خمسة عشر يوما كاملة، كما توجه نفس الدعوة إلى مراقب الحسابات أربعين يوما كاملة قبل انعقاد الجمع العام.

ويمكن كذلك لمجلس الإدارة أن يستدعي للجمعية العامة غير العادية في الحالات المنصوص عليها في الفصل 42 من القانون 83 - 24 وهي:

1 - تغيير النظام الأساسي؛
2 - انضمام التعاونية للاتحاد أو انضمام الاتحاد المنتمية إليه إلى الجامعة الوطنية للتعاونيات؛
3 - اندماج التعاونية في تعاونية أخرى؛
4 - تمديد أجل التعاونية بعد انتهاء المدة المحددة في نظامها الأساسي؛
5 - حل التعاونية؛
6- تقييم الحصص العينية.

وهكذا تكون أنواع اجتماعات الجمعية العامة ثلاثة:

1 - الجمعية العامة العادية السنوية؛
2 - الجمعية العامة العادية؛
3 - الجمعية العامة غير العادية.

وينبغي بخصوص الجمعية العامة العادية السنوية أن ترفق الدعوة بالوثائق التالية:

* تقرير لمجلس الإدارة عن سير التعاونية خلال السنة المالية المنصرمة؛
* الموازنة وحساب العائدات والتكاليف؛
* جدول التمويل.

وفي ما يلي نموذجين دعوة لحضور الجمعية العامة السنوية والعادية بالإضافة إلى نموذج تفويض.

اسم وعنوان التعاونية
هاتف وفاكس التعاونية

إلى

السادة والسيدات أعضاء التعاونية

رقم:......أ/ك.ع
الموضوع: الجمعية العامة العادية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد،
طبقا لمقتضيات الفصل 42 من القانون 83 - 24 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، يتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور أشغال الجمعية العامة العادية لتعاونيتكم، التي ستعقد يوم .... على الساعة .... بالعنوان التالي :
....

وستتم دراسة جدول الأعمال التالي :
1 -
2 -
3 -

أملنا أن تشاركوا بفعالية في أشغال هذا الاجتماع.
وتقبلوا تحياتنا الصادقة.

المرفقات :
1 -

عن مجلس الإدارة
الرئيس

السيد (ة).......................
....

ملحوظة : في حالة تعذر حضوركم الرجاء التفويض لمتعاون آخر بالمطبوع رفقته.

اسم وعنوان التعاونية

هاتف وفاكس التعاونية

إلى

السادة والسيدات أعضاء التعاونية

رقم:......أ/ك.ع

الموضوع: الجمعية العامة العادية السنوية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد،

طبقا لمقتضيات الفصل 40 و41 من القانون 83 - 24 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، يتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور أشغال الجمعية العامة العادية السنوية لتعاونيتكم، برسم السنة المالية .... التي ستعقد يوم .... على الساعة .... بالعنوان التالي : ....

....

وذلك لتدارس جدول الأعمال التالي :

1 - الاستماع إلى تقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات في شأن وضعية التعاونية والموازنة وحسابات السنة المالية المنصرمة؛

2 - الموافقة على الحسابات السنوية أو تصحيحها أو رفضها؛

3 - إبراء ساحة أعضاء مجلس الإدارة؛

4 - توزيع الفائض السنوي؛

5 - الموافقة على مشروع ميزانية التسيير للسنة التالية؛

6 - تجديد ثلث أعضاء مجلس الإدارة؛

7 - تعيين مراقب الحسابات؛

وتجدون رفقته نسخة من الموازنة وحسابات العائدات والتكاليف وتقريرا عن سير التعاونية خلال السنة المالية المنصرمة.

وتقبلوا تحياتنا الصادقة.

المرفقات :

1 - الموازنة.

2 - حساب العائدات والتكاليف.

3 - تقرير عن سير التعاونية.

4 جدول التموين.

5 مطبوع وكالة.

عن مجلس الإدارة

الرئيس

السيد (ة)........................

....

ملحوظة : في حالة تعذر حضوركم الرجاء التفويض لمتعاون آخر بالمطبوع رفقته.

تفويض

أنا الموقع أسفله السيد (ة) ....

الحامل (ة) للبطاقة الوطنية رقم : ....

الصادرة بتاريخ :.................... والعضو في التعاونية ....

المالك لـ .... حصة. أفوض للسيد(ة) ....

العضو في نفس التعاونية، وذلك طبقا للفصل 38 من القانون رقم 83 - 24 المحدد للنظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، تمثيلي في الجمع العام الذي سينعقد بتاريخ : .... أو الجمع الذي يمكن أن يليه، في حالة عدم توفر النصاب، لدراسة نفس جدول الأعمال وذلك من أجل البت في موضوع نشاط السنة المالية .... للتعاونية والمشاركة في المداولات والتصويت على المقررات.

حرر في : .... بتاريخ : ....

الإمضاء :

ملحوظة : يلحق التفويض بورقة الحضور المرفقة بمحضر الاجتماع

نموذج نظام داخلي لتعاونية السكن ابن خلدون بالجريرة

تقديم :

يهدف هذا القانون إلى أن يكون نظاما للتعاونية ابن خلدون السكنية طيلة حياتها. وهو مؤلف من أربعة أبواب.

1- تحديد الحي السكني، وفرز أجزائه الفردية الخاصة ومرافقه العمومية المشتركة.

2- تحديد حقوق وواجبات المتعاونين وخلفائهم ومن يليهم بالنسبة لاستعمال الحي وتسييره.

3- تنظيم إدارة الحي السكني.

4- مالية التعاونية.

5- مقتضيات عامة.

ملاحظة :

يخضع هذا القانون إلى «الظهير الشريف رقم 226-83-1 الصادر في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984)، الخاص بتنفيذ القانون 83-24 المحدد للنظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، كما تم تغيير بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 166-93-1 صادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 شتنبر 1993).

- المرسوم رقم 91454-2 الصادر في 5 ربيع الآخر 1414 (22 شتنبر 1993) لتطبيق القانون 83-24 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومكتب تنمية التعاون.

- كل النقاط والحالات الني لا توجد في قانون التساكن، يرجع إليها فيما يلي :

1- القانون 83-24 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون.

2- الأنظمة الأساسية للتعاونيات

3- النظام الداخلي لتعاونية ابن خلدون السكنية.

الباب الأول

التأصيل :

أقيمت تعاونية ابن خلدون السكنية على الرسم العقاري، 4473 المشتمل على مساحة 19660م2 مصنفة إلى ثلاثة أصناف.

الفصل 1 : - الحرمات العامة والعمومية

- الطورات الخارجية أمام المنازل

- الطرق المعبدة ومحتوياتها من ماء - كهرباء - هاتف - مجار حارة.

الفصل 2 : ملكية العضو الخاصة في التعاونية.

سكن العضو الشخصي موضع استفادته بالتمليك عن طريق الحصص، ويتضمن الحديق المحيطة به من الخلف والأمام والجوانب الأخرى والجدران بين السكن وبين الجيران وكذا المشترك الذي يبتدئ من الطور الخارجي أمام كل سكن، وقد عينت هذه التفصيلات ومساحة كل سكن في التصميم الطبوغرافي.

الفصل 3 : ممتلكات مشارع التعاونية المشترك على قدم المساواة بين الأعضاء في الحقوق والواجبات :

أ- الحدائق العمومية بالساحات الوسطى بالتعاونية.

ب - مواقف السيارات المتواجدة بالتعاونية.

ج- البئر ومستلزماته من صهريج ومحرك وأنابيب للتوزيع على الحدائق العمومية وغيرها.

د- عدادات الكهرباء والماء الخاصة بالمرافق المشتركة.

هـ- ملعب الأطفال - المرتع - الروض...

د- مقتصدية التعاونية ومخزنها

و- البناية المتعددة الاستعمالات - الحفلات العامة - مكتب المجلس الاداري المقصف - الأنشطة التربوية والثقافية - استعمالات أخرى يقرها المجلس الاداري.

الفصل 4 : كل الأجزاء التي لا تدخل في الحرمات العامة المشاعة للتعاونية والتي يتحوز بها الجدار الخاص لكل سكن تعتبر خاضعة للاستعمال الفردي الخاص بالعضو.

الباب الثاني

الفصل 5 : يجوز لكل عضو أن يستغل الحرمات العامة والممتلكات المشاعة في التعاونية باعتباره عضوا أو واليا للعضو، شريطة ألا يكون ذلك منافيا مع ما أعدت له هذه الحركمات والمصالح، أو حائلا دون ممارسة المنتفعين الآخرين حقوقهم عليها، أو الحاق صدر بالمصالح أو الأعضاء عموما، كما يلتزم كل متعاون بقوة القانون بأداء واجبات حفظ هذه المصالح والمحرمات المشتركة، وصيانتها على قدم المساواة مع المتعاونين الآخرين.

الفصل 6 : يستفيد كل متعاون في التعاونية من سكنه الخاص به المشتمل على البناء والحدائق المحاطة بالجدار الخارجي والتحوز بها على اعتبار أن التعاونية قد ملكت له ذلك تمليكا نهائيا وتاما شريطة التزامه بما في ذمته، وما لم يخالف القوانين المسببة في اسقاط الحق للمتعاون الحق في استغلال هذا السكن بكل حرية، إلا أنه لا يحق له هو أو خلفه العام أن يقوم بأي عمل يخل بحقوق التمتع التي يستفيد منها المتعاونون الآخرون أو خلفاؤهم مثل إحداث الفوضى،

أو التسبب في روائح كريهة أو تلوث، أو ما شاكل ذلك .

الفصل 7 : المتعاون ملزم باحترام حرمة الحي والمحافظة عليه وذلك :
- بإحكام واغلاق بلاستيك وسلال الأزبال وتشذيبات الحدائق وغيرها والمحافظة على تسليمها مباشرة للمكلفين بالنظافة، حفاظا على بعثرتها من طرف الحيوانات وحفاظا على نقاء الحي.
- بالتمهل في السير بالسيارات وغيرها حفاظا على هدوء الحي وسلامة أطفاله.

كل متعاون أو من يليه مسؤول عن أي ضرر يلحقه، وهو ملزم بالتصليح والتعويض.

الفصل 8 : العضو المتعاون ملزم بالمساهمة المادية وبالتطوع في الخدمات الداخلية والخارجية لمصلحة التعاونية والمحافظة بشتى الوسائل على تحقيقها ونجاحها، وله الحق في استرجاع كافة المصاريف الناتجة عن ذلك، والتي كلفه بها المجلس الاداري، وذلك حسب الفواتير والتقديرات التي يراها المجلس الاداري مناسبة لذلك.

الباب الثالث

تنظيم إدارة الحي

الفصل 9 : مجلس الادارة التعاونية ممثل للمتعاونين وللجمعيات العامة، ومختص بإدارة الحي السكني، ويضمان تنفيذ قوانينه مباشرة :
- إدارة شؤون الاقامة السكنية من صيانة وتصليح ومحافظة عامة.
- تمثيل التعاونية أمام جميع المصالح الادارية وغيرها وإبرام كافة العقود وغيرها.
- انتداب محام أو غيره للدفاع عن حق التعاونية وتنفيذ بنوذها كلما اقتضت الضرورة ذلك.
- امساك حسابا ت الاقامة وضبطها وتسجيلها في سجلات المحاسبة.

الفصل 10 : الأعضاء متعاضدون على قدم المساواة بالنسبة للانجاز والاستفادة من المرافق المشتركة، لهم نفس الحقوق وعليهم نفس الواجبات : البناء - التصليح - التجهيز - التسيير - الصيانة النظافة - الأداءات المختلفة والعمومية حسب متطلبات وضعية التعاونية والقوانين الجارية.

الفصل 11 : يمكن للتعاونية تفويت بعض المرافق المشاعة في حالة الاستغناء أو العجز عن التمويل أو الاستغلال ، ولا يتم ذلك إلا بقرار موافقة الجمعية العامة.

الفصل 12 : المتعاونون في الحي إخوة لا يسطر علاقتهم فقط، بل أيضا روح التآخي والجوار يكمل ويساعد ويواسي بعضهم البعض، وكل متعاون مبعو إلى تنمية هذه الروح والمبادئ السامية بما ملكت يداه، وحسب قدراته واستطاعته.

الباب الرابع

مالية التعاونية

الفصل 13 : يعتمد صندوق التعاونية في تمويله على الموارد التالية :
1- فائض صندوق التسيير والاحتياط بعد تصفية الحسابات النهائية.
2- دفعات الأعضاء للتسيير المحددة في 75 درهما شهريا .
3- مداخيل المرافق العامة في حالتي الاستغلال أو التفويت.
4- الدعائر الناتجة عن عدم التزام بعض الأعضاء بتواريخ الأداء المحددة.
5- الهبات المقدمة إلى التعاونية من طرف عضو أو من يليه أو جمعية خيرية أو الدولة أو غير ذلك من الجهات الأخرى.

الفصل 14 : تحدد واجب التسيير في 75,00 درهما قابلة للتغيير في حالة اقتضاء المصلحة ذلك، تؤدي دفعة واحدة في بداية السنة المالية للتعاونية أو على 3 دفعات :
- الدفعة الأولى 300 درهم ينتهي أجلها في آخر شهر دجنبر.
- الدفعة الثانية 300 درهم ينتهي أجلها في آخر شهر أبريل.
- الدفعة الثالثة 300 درهم ينتهي أجلها في آخر شهر غشت.

تؤدى ذعيرة 100,00 درهم مباشرة عند نهاية كل أجل محدد ويتحمل العضو كافة الصوائر الناتجة عن مسطرة الاستخلاص في حالة التأخر أو الامتناع.

مقتضيات عامة

الفصل 15 : في حالة تمادي العضو في المخالفات أو إلحاق ضرر من الأضرار بالتعاونية أو أعضائها مما هو مذكور في القوانين المسطرة أو غيرها فإن الجمعية العامة تصادق على :
1- تحميل العضو كافة المسؤوليات والأداءات الناتجة عن ذلك وتنبيه أو إنذاره.
2- فرض تعويض نقدي حسب تقديرات المجلس الاداري لما سببه العضو من ضرر.
3- فصل العضو المخالف من التعاونية طبقا لما هو منصوص عليه في أنظمتها .

الفصل 16 : تودع نسخة من هذا القانون بعد مصادقة الجمعية العامة عليها بالمصالح التالية :
1- مكتب تنمية التعاون بصفته الادارة الوصية على القطاع.
2- ملف التعاونية بكتابة الضبط بالمحكمة الإبتدائية بالجديدة بصفتها وجهة كافة النزاعات.
3- المحافظة العقارية بالجديدة المحتضنة لملف التعاونية.
4- السلطات المحلية لاقليم الجديدة.

وفي الحالة تعديل فصول هذا القانون توافي نفس هذه المصالح بنسخة من القانون المعدل.

الفصل 17 : كل النزاعات التي تنشأ بين متعاون أو أكثر وبين إدارة الحي السكني تسوى عن طريق :
1- الاحتكام إلى هذا القانون والقوانين المنظمة للتعاونيات.
2- اللجوء إلى الصلح في حالة تراجع العضو ورفعه الضرر الذي ألحقه.
3- قاضي الأمور المستعجلة بالمحكمة الابتدائية فقط، حيث توضع نسخة القوانين المسطرة والمنظمة لعلاقة التعاونية بالأعضاء.

الوداديات : هل هي إطار لتنمية السكن الاجتماعي أم للمضاربات العقارية ؟

إعداد : أحمد فتح الله

قبل الاهتداء إلى التعاون السكني في بداية الثمانينات كانت وداديات السكن (وهي جمعيات تؤسس في إطار ظهير 15 نوفمبر 1958) هي الإطار المعتمد في استفادة الموظفين من التجزئات السكنية التي تعدها الدولة، وبعد أن لوحظ عدم فعالية هذا الشكل تراجعت الإدارة عن التعامل مع هذه التنظيمات التي لم يخل تسييرها في تجاوزات أثارت مشاكل متعددة.

ولكن بالرغم من كون التعاونيات قد عرفت انتشارا ملحوظا في السنوات الأخيرة، فإن وداديات «السكنى» من جانبها قد استمرت في التزايد ويرجع ذلك إلى عدة عوامل من بينها:

1 – عدم إلمام المواطنين بأهداف وغايات الجمعيات ولا بإطارها القانوني وعدم ربط الودادية بالجمعية والخلط بين ودادية السكن (جمعية) والتعاونية السكنية والشركة المدنية العقارية.

2 – غلاء العقار وعدم قدرة الشخص بشكل منفرد، على اقتناء بقعة أرضية ورغبته في اقتناء البقعة في أقرب وقت وبأقل تكلفة.

3 – قيام وداديات السكن بدعاية إشهارية مكثفة والتركيز، ظاهريا، على تسهيلات مغرية في الأداء.

I – الإطار القانوني للوداديات

1–1 تؤسس وداديات السكن في إطار الظهير الشريف رقم 376-58-3 الصادر في 3 جمادى الأولى (15 نونبر 1958) الذي يضبط بموجبه حق تأسيس الجمعيات،

1 – 2 فالجمعية هي «اتفاق لتحقيق تعاون مستمر بين شخصين أو عدة أشخاص لاستخدام معلوماتهم أو نشاطهم لغاية غير توزيع الأرباح فيما بينهم»،

1 – 3 يتضح من خلال أحكام القانون المذكور ولا سيما الفصلين 1 و منه أن هذه المؤسسات لا يمكنها أن تقوم بالأعمال التجارية ولا يجب أن تمتلك غير الأملاك الضرورية المخصصة للقيام بهدفها، ولا يمكن لها أن تملك عقارا لأعضائها،

1 – 4 يتبين مما سبق أن وداديات السكن تجاوزت أهدافها ونحت منحى آخر غير مسموح لها القيام به بل نتج عنه في غالب الأحيان إثراء بلا سبب بالنسبة لمسيريها.

II – خصائص الوداديات

يمكن إجمال خصائص وداديات السكن في النقط التالية:

2 – 1 سهولة إحداث الوداديات من الناحية الشكلية والتشهيرية بحيث يكفي القيام بالاجراءات المنصوص عليها في القانون من طرف شخصين على الأقل وإخراج الودادية إلى الوجود،

2 – 2 عدم وجود مراقبة على هذا النوع من المؤسسات خاصة وأنها تتعامل مع عدد كبير من المواطنين ومن مختلف الشرائح وفي أموال طائلة في كثير من الأحيان،

2 – 3 غموض طريقة اقتناء الأراضي وكيفية توزيع البقع على الأعضاء، بحيث كثيرا ما تطغى عليها معاملات البيع والشراء والمزايدات والمحسوبية،

2 – 4 قيام مؤسسين يتوفرون على خبرة بإحداث ودادية للسكن تم اقتناء الأرض وتجهيزها وتجزئتها ونشر إعلانات لجلب الأعضاء. وهذا ما يعطيها صفة المنعش العقاري...

III- ملاحظات

إن وداديات السكن قد انتشرت منذ الستينات ولا زالت تنتشر بشكل مذهل وخاصة في بعض المدن الكبرى. ويمكن أن تصنف الوداديات في ثلاث أنواع :

1 – وداديات الموظفين الذين يستفيدون من تجزءات الدولة كانت تؤسس بإيعاز من الإدارة،

2 – وداديات تؤسس بإيعاز من الإدارة والمجالس الجماعية من أجل إعادة هيكلة مدن الصفيح والسكن العشوائي،

3 – وداديات «للسكن» تحدث بين الخواص وتتحول إلى مقاولات للمضاربة العقارية تتستر وراء اسم معين وتعمل بدون مراقبة الدولة وبدون إشراك المستفدين من البقع والذين يبقون «زبناء» لا غير،

وبخصوص هذا الصنف الأخير يمكن إبداء الملاحظات التالية:

3 – 1 التحايل على القانون المنظم للجمعيات من طرف الوداديات التي تحدث من أجل الحصول على البقع لانجاز سكن وتمرير صفقات البيع في غياب الشفافية والمراقبة،

3 – 2 إن تسيير وداديات «السكن» ينحصر في يد مجموعة المؤسسين الذين يتصرفون بحرية مطلقة وبدون مراعاة آراء ومتطلبات المستفدين الزبناء ويجعلهم غير ملمين بما يقع داخل وداديتهم. فدورهم ينحصر في أداء واجبات الانخراط وثمن البقع على زساس ما يقرره المسيرون. وقد يتم طرد الفرد الذي هو مبدأ من مبادئ العمل الجمعوي،

3 – 3 إن مبدأ التضامن منعدم بسبب عدم تعارف الأعضاء فيما بينهم وتقزيم العلاقة بين مسيري الودادية والمستفدين إلى المعاملة التجارية في مجال العقار. حيث يمكن وصف كثير من وداديات «السكن» بشركات مدنية عقارية أو وكالات عقارية لا تؤدي أية ضريبة.

3 – 4 إن التجاوزات التي يقوم بها مسيرو وداديات السكن كثيرة ومتعددة ويمكن تلخيص أهمها فيما يلي:

* مطالبة المنخرطين بمبالغ مالية عالية، في مرحلة من المراحل، الشيء الذي يخلق صعوبات أمام المستفيدين الزبناء،

* طرد الأعضاء من طرف المسيرين لأتفه الأسباب وخلق عراقيل أمام رغبة المنسحب في استرجاع واجب الانخراط. وقد يصل الأمر إلى التهرب أو رفض رد المساهمة لأصحابها،

* تجاوز عدد الأعضاء المساحة المتوفرة، إن وجدت فعلا، مما يخلق تجاوزات ومحسوبية،

* تلقي أموال من الأشخاص قبل شراء الأرض مما يطيل مدة اقتناء البقعة الموعود بها للمنخرطين في الودادية،

* خلق خلط مقصود بين ودادية «السكن» والتعاونية، مما يسئ إلى العمل التعاوني السكني الذي يعتبر هو الإطار الملائم المسموح به قانونا لولوج الفئات ذات الدخل المحدود مساكن ملائمة بأقل تكلفة وذات جودة.

حول إعفاء التعاونيات السكنية من بعض الضرائب

إعداد : عبد الحق أبو النجاح

عرفت تجربة التعاون السكني طيلة عقد الثمانينات نموا مطردا، حيث انتقل حجم التعاونيات السكنية من تعاونية واحدة سنة 1978 إلى 655 وحدة سنة 1993. ويعزى الإقبال الكبير على هذا النوع من الشراكة إلى الامتيازات التي تنفرد فيها المؤسسات التعاونية السكنية نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر (مشاركة العضو في تسيير المشروع في جميع مراحله، جودة المنتوج، انخفاض تكلفة المساكن المنجزة من طرف التعاونيات مقارنة مع مثيلاتها المشيدة من طرف القطاع العام أو الخاص، الإعفاءات الضريبية....)

لكن غموض التشريعات التي تنص على إعفاء التعاونيات السكنية واتحاداتها، وخصوصا تلك المنصوص عليها في القانون رقم 24/83 المحدد للنظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، أدى إلى ظهور اختلاف في المواقف بين الإدارات من جهة والتعاونيات التي طولبت أكثر من مرة لأداء رسوم وضرائب من جهة ثانية.

الإعفاءات من الضريبة على القيمة المضافة :

منذ بداية الثمانينات، اعتبر قطاع التعاون السكني كإطار ملائم لإشراك جميع مكونات القطاع الخاص، - خصوصا الشرائح الاجتماعية ذات الدخل المحدود - في مجالات الإسكان والتعمير وبالتالي الحد من تنامي ظاهرتي البناء العشوائي والمضاربة العقارية.

ولقد حققت هذه التجربة في بدايتها نتائج مرضية، حيث سجل القطاع قفزة نوعية وكمية مهمة خصوصا خلال النصف الثاني من الثمانينات أي سنوات بعد صدور القانون رقم 24/83، هذا الأخير الذي ساهم في إرساء قواعد، خاصيات ومبادئ الأسلوب التعاوني.

ويعتبر الإعفاء الضريبي من أهم امتيازات القانون الجديد التي ساهمت في تحفيز القطاع الخاص على الإقبال على هذا النوع من التكتل.

غير أن التأويلات المتعددة للفصلين 87 و 88 من القانون المذكور 24.83 قد افقد هذا الإعفاء مدلوله الحقيقي.

وهكذا، واستنادا للفصل 88 من القانون 24.83، تعفى التعاونيات السكنية من الضريبة على المنتجات الناتجة عن عمليات البناء التي تنجزها لأعضائها (الضريبة على القيمة المضافة).

تأويلا لهذا الإعفاء، اعتبرت وزارة المالية في مذكرة مديرية الضرائب رقم TVA/305، أن الاعفاء المذكور يخص فقط المستوى النهائي للبنايات وليس شراء المواد والخدمات التي تدخل في البنايات.

في حين اعتبرت التعاونيات السكنية (والتعاونيات الإنتاجية بصفة عامة) هذا الاعفاء من الضريبة على القيمة المضافة في صيغته الحالية، «غير ذي معنى» «لكونها لا تملك حق الارجاع» droit à déduction.

وحسب نتائج الدراسة «التعاونيات السكنية بالمغرب» التي قام بإنجازها مكتب تنمية التعاون سنة 1993 يرجع مسيرو التعاونيات المستجوبة، أسباب الخلاف مع الإدارة فيما يخص الضريبة على القيمة المضافة:

- 68 % عدم تطبيق الإدارة للقوانين التي تنص على الإعفاء الضريبي للتعاونيات.
- 10 % ترجع هذا الخلاف إلى غموض النصوص المتعلقة بالإعفاء.
- 7 % التفسير الخاطئ للإدارة للتشريع الضريبي الخاص بالتعاونيات.

في حين تعتبر نسبة 5 % أن أسباب هذا الخلاف يرجع بالأساس في جهل المتعاونين للنصوص المتعلقة بهذا الجانب.

وحسب نفس الدراسة، تعتبر التعاونيات بأن توضيح النصوص وخصوصا إعطاء التعاونيات السكنية حق «الإعفاء عند الشراء» «La Franchise» كما هو معمول به بالنسبة لبعض المتدخلين الاقتصاديين وكذا بعض القطاعات - شرط أساسي لتنمية قطاع التعاون السكني وبالتالي ضمان مساهمة فعالة ومكثفة للقطاع في إطار تشاركي في حل مشكل الإسكان والتعمير.

جمعية أطر وقدماء تلاميذ تندرارة: أسلوب تعبئة المجتمع المدني من أجل تنمية محلية مستديمة

إعداد : شكيب رضى

تأسست جمعية أطر وقدماء تلاميذ تندرارة يوم 1991/11/4 وذلك بين مجموعة من شباب المنطقة. والهدف الأساسي من تأسيس هذه الجمعية يتمثل في «تعبئة المجتمع المدني من أجل تنمية مستديمة وديمقراطية».

وترتكز فلسفة هذه الجمعية على :

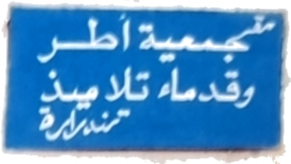
- إن التنمية المستديمة تتم «مع» و ليس «من أجل» السكان،
- يجب تنمية ما هو محلي للوصول إلى تنمية شاملة،
- لتحقيق هذه التنمية من الضروري اعتماد مقاربة تشاركية « Le partenariat » .

وقد سطرت الجمعية بنظامها الأساسي الأغراض الأساسية التي تسعى إلى تحقيقها، ومن أهمها :

* استثمار الامكانيات المادية والبشرية المحلية للمنطقة من أجل الصالح العام.
* الاهتمام بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية والرياضية للمنطقة.

وترتكز استراتيجية الجمعية على التدخل في المجالات التالية :

- البيئة، الماء، الصحة،
- التكوين المهني والتربية.
- القروض الصغيرة والمقاولات الصغرى.
- الحركة الجمعوية.





مناطق تدخل الجمعية :

تشمل أنشطة الجمعية إقليم فكيك و ولاية وجدة بالمنطقة الشرقية.

المستفيدون من أنشطة الجمعية :

* الفئات الأكثر فقرا وتهميشا،
* النساء، الشباب والأطفال وخاصة منهم المعوقين.
* العمال المهاجرون.
* الجمعيات والتعاونيات.

وقد اقتنعت الجمعية منذ تأسيسها بضرورة تنويع شركاتها وذلك لضمان تنمية مستديمة للمنطقة.

ومن هذا المنطلق تمكنت جمعية «أكاييط» من ربط علاقات تعاون وشراكة مع المنظمات الوطنية والدولية التالية :

C.R.S, AMSED, F.C.I.L, Enda Maghreb, Amideast, Cipre, Inter mon, Ixfam-Quebec, Terre des hommes, Corps de la Paix, USAID. D, Dyna-PME, Codespa, Peuples et Cultures, Gong, O.N.G de L'orientale du Maroc, JME, P.N.U.D, B.M, Atelier, Proyecto local, Fida,

C.E.E, AMAPPE Alcesdam, Institut Français de L'oriental, Les cooperatives, les comités Villageois (Jmaà) et les comités de quartier.

السفارات :

اليابان - كندا - فرنسا - ألمانيا - هولاندا - اسبانيا . بالاضافة إلى السلطات المحلية والإقليمية، والمصالح الخارجية، ووزارات الشؤون الخارجية والبيئة.

هيكلة الجمعية :

يتكون المكتب الإداري من 13 عضو متطوع منقسمين على 3 لجان:
- اللجنة الإدارية.
- اللجنة المالية.
- لجنة المتابعة والتخطيط.

وتتوفر الجمعية على عشرة (10) موظفين وهي موزعة على 5 أقسام: Departements
- الصحة.
- البيئة.
- القروض الصغيرة والمقاولات الصغرى.
- القطاع الجمعوي.
- المحاسبة.

وتتوفر الجمعية على كل الوسائل الضرورية للعمل : (فاكس، الاعلاميات، البريد الالكتروني....)

1 - تنمية البنية التحتية والخدمات الأساسية :

عملت الجمعية على تحسين الخدمات الأساسية من خلال دعم تمويل مجموعة من المشاريع:
- مشروع للتطهير.
- مشروع لتوفير المياه والخدمات الصحية والكهرباء الشمسية.
- مشروع لتهيئة البيئة وتحسين الصحة.
- خلق وحدة متنقلة للإسعافات الأولية بالمنطقة.
- استغلال مياه الشتاء لفائدة القبائل الرحل.

وبلغ الغلاف المالي الإجمالي الذي تم تخصيصه لتمويل هذه المشاريع 2 260 218,00 درهم أي (237 917,68 دولار).

2 - تنمية مداخيل فئات الفقراء والمهمشين :

من أجل إدماج ملائم للفئات الفقيرة والمهمشة بادرت الجمعية إلى خلق مجموعة من المشاريع التي يمكن أن تساعد على تحسين الأوضاع العائلية لمجموعة من الفئات ومنح الدعم لهم من خلال مساعدتهم على خلق أو تحسين أنشطة ذات مردودية ومن بين هذه المشاريع:
- مشروع للقروض الصغرى لفائدة النساء.
- مشروع للقروض الصغرى لفائدة المعوقين.
- مشروع للقروض الصغرى لفائدة فقراء تندرارة والمنطقة.
- مشروع Micro-Stars لفائدة فقراء بوعرفة والمنطقة.
- مشروع لدعم المقاولات الصغرى ومن ضمنها التعاونيات.

ويبلغ الغلاف المالي الإجمالي المخصص لهذه المشاريع وتصاحب كل هذه المشاريع برامج خاصة بالإعلام والتكوين.

إعلان حول التكوين التعاوني عن بعد

يخبر مكتب تنمية التعاون جميع المتعاونين والمؤطرين والمهتمين بالعمل التعاوني، أنه قد فتح باب التسجيل للراغبين في الاستفادة من دروس التكوين التعاوني عن بعد طيلة السنة.

- **مدة التكوين :** سنة أو سنتين حسب الاختيار.

● **السنة الأولى :** يتوصل خلالها المتتبع بعدة دروس حول النظرية والتطبيقات التعاونية، والتشريع التعاوني، والمحاسبة التعاونية، والتدبير والتسيير المالي.

● **السنة الثانية :** يتمكن خلالها المتتبعون من تعميق معلوماتهم في إحدى المواد السالفة الذكر مع امكانية اختيار عدة تخصصات. وتجدر الإشارة أن المتتبعين الذين أنهو تكوينهم بنجاح يحصلون على شهادة المسير والمنظم التعاوني، وللمزيد من المعلومات يمكن الاتصال بمقر مكتب تنمية التعاون أو إحدى مندوبياته الجهوية في العناوين التالية :

فاس : شارع الزرقطوني، فاس الأطلس صب 2039 - الهاتف : 51.49.80 (05)

مكناس : 6 شارع محمد الخامس الطابق الثاني ص.ب : 332 - الهاتف :51.49.80 (05)

وجدة : شارع الدرفوفي ص.ب 408 - الهاتف : 68.28.33(06)

طنجة : شارع يوسف بن تاشفين - عمارة الفرايجي ص.ب 1134 - الهاتف : 94.67.85 (09)

أكادير : شارع الجنرال الكتاني ص.ب 532 - الهاتف : 82.17.68 (08)

العيون : شارع مولاي عبد الله ص.ب 493 - الهاتف : 89.29.48 (08)

مراكش : شارع بوغوسلافيا عمارة ملاك رقم 82 ص.ب 36 - الهاتف : 43.25.45(04)

التعاونية السكنية بفرنسا: نموذج السكن بسومة كرائية ملائمة : (HLM*)

الترجمة بتصرف: بثينة الاسماعيلي الادريسي

تعتبر التعاونية السكنية بفرنسا في إطار H.L.M «السكن بسومة كرائية ملائمة» أساس تنمية فرص الحصول على ملكية من طرف الفئات ذوي الدخل المحدود حيث كان الحصول على سكن لائق مقتصرا فقط على الطبقات الميسورة في ظل الاقتصاد الرأسمالي.

ويشكل القطاع التعاوني H.L.M فرعا من أربعة فروع من حركة H.L.M (المكاتب، الشركات مجهولة الاسم، شركات القرض العقاري، التعاونيات) وقد ساهم في بناء 400.000 مسكن .

وبحكم أن التعاونية H.L.M تنتمي إلى كل من القطاع التعاوني وقطاع H.L.M فإنها تسير وفق قانونين، قانون 10 شتنبر 1947 المحدد للنظام الأساسي للتعاونية وقانون البنايات والسكن.

ويشكل هذان القانونان إطارا للتنظيم الداخلي للتعاونيات H.L.M حيث ينظمان الهياكل والعلاقات بين التعاونيات والأعضاء، شروط التدبير والتسيير وكذا طرق تمويل جميع العمليات والمراحل المتخذة من طرفها.

I - أنواع التعاونيات H.L.M

1- التعاونيات الإنتاجية H.L.M.

2- تعاونيات البناء.

3- تعاونيات H.L.M للكراء من أجل التمليك.

1 التعاونيات الإنتاجية H.L.M : تنجز وتسير لفائدة أعضائها عمليات لتمكينهم من الحصول على الملكية في قطاع السكن ويمكنها أيضا إنشاء وتسيير مساكن للكراء بالنسبة لغير الأعضاء. ويوجد حاليا 100 تعاونية إنتاجية توزع على صعيد التراب الفرنسي. وقد قامت ببناء 22000 سكن خلال العشر سنوات الأخيرة.

2 تعاونيات البناء : وهي محدثة في إطار برنامج للسكن يستهدف تمكين المتعاونين من الحصول على ملكية وعددهم يصل إلى 800 وحدة تضم 13000 شقة تقريبا.

3 التعاونيات H.L.M «الكراء من أجل التمليك» : تسير البرامج التي أنجزتها قبل 1971 ويصل عددها إلى 100 وتسير 130000 سكن.

II - أساليب العمل :

إن تعاونيات H.L.M هي في الواقع وحدات مهيكلة ومنضوية داخل الفيدرالية الوطنية للتعاونيات H.L.M والتي أسست على شكل جمعية طبقا للقانون 1901، هذه الفدرالية تمنح لأعضائها كامل الاستقلالية في تسيير مشاريعها وتعمل بالخصوص كجمعية للدفاع عن المصالح الخاصة والعامة للتعاونيات وعلى إنعاش العمل التعاوني في ميدان السكن.

وتتلخص مهامها في النقط التالية:

1 دراسة ونشر الطرق والوسائل الكفيلة أو الناجعة للدفع بالحركة التعاونية H.L.M إلى الأمام.

2 تمثيل التعاونيات لدى السلطات العمومية.

3 التنسيق مع جميع الحركات التعاونية سواء على المستوى الوطني أو الدولي.

وتنتمي فيدرالية تعاونيات H.L.M إلى الاتحاد الوطني لفدراليات

* Habitation à loyer modéré

تعاونيات H.L.M وتستفيد بذلك من المجهودات المبذولة من طرف الاتحاد في مجال السكن الاجتماعي.

ولقد عملت فيدرالية التعاونيات H.L.M على تأسيس جهازين خاصين بها:

1 جمعية مراجعة وضمان تعاونيات H.L.M (A.RE.LOOP) المحدثة سنة 1970 وذلك للقيام بعمليات مراجعة التعاونيات H.L.M وللتعامل المشترك مع النظام القانوني المحدث في مجال الضمان من طرف الصندوق المركزي للقرض التعاوني لفائدة التعاونيات الإنتاجية H.L.M.

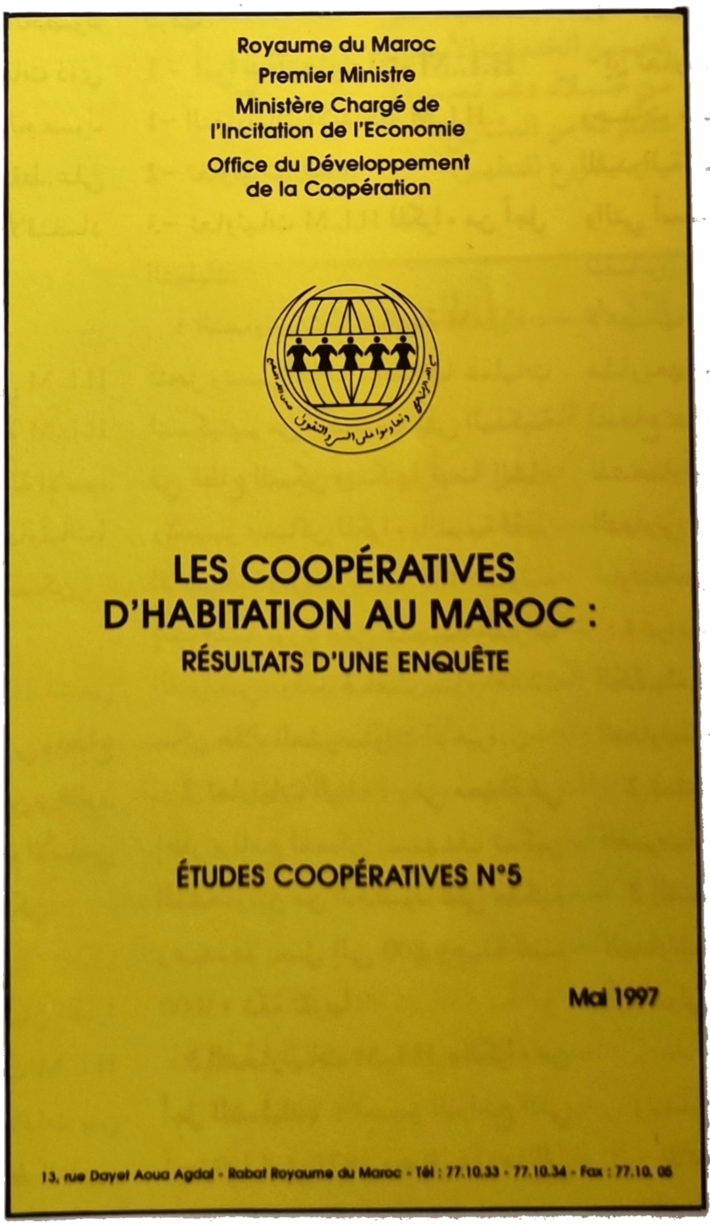
2 شركة التنمية السكن التعاوني (S.D.H.C) هذه الشركة تسهر على تقديم تسهيلات لإنشاء تعاونيات البناء.

أضف إلى ذلك، فإن هذه الفدرالية تساهم في مهام مختلف الأجهزة المكلفة بقطاع السكن الاجتماعي (منظمات التكوين، مؤسسات مالية....) التي تتعامل معها تعاونيات H.L.M.

III . الآفاق :

اختارت الفدرالية الوطنية للتعاونيات HLM كموضوع لجمعيتها العامة السنوية لسنة 1987، «مكانة التعاونيات في سنة 2000» هذا الاختيار يبرز جليا :

* اعتزام التعاونيات على تكثيف وجودها ضمن الفاعلين.
* الرغبة القوية في توفير الإمكانيات الضرورية لإنجاز هذا الطموح.
* أخيرا، التفكير في وضع رهن إشارة المتعاونين القاطنين المنتوجات والخدمات الراغبين فيها.



أضواء على تجربة التعاونيات السكنية بكندا:

فدرالية التعاونيات السكنية بكندا

تعد فدرالية تعاونيات السكن بكندا الهرم الأعلى المنظم للحركة الكندية في مجال التعاون السكني فهي:

- تمثل وتقدم العون للتعاونيات السكنية والتنظيمات التي تقدم لها المساعدة.
- تلتزم بتشجيع وتنمية الحركة التعاونية السكنية وضمان استقلاليتها.
- تدعم الحركة التعاونية عامة وتشجيع التعاونيات داخل كندا أو خارجها.

I . أهداف الفدرالية :

تتلخص في النقط التالية:

- مساعدة الأعضاء على تأسيس وضمان استمرارية المؤسسات التعاونية،
- تشجيع ودعم تنمية التعاونيات الجديدة التي لا تهدف إلى الربح،
- تأسيس حركة تعاونية سكنية قوية ديمقراطية بكندا،
- العمل على تقوية الحركة التعاونية سواء على المستوى الوطني أو الدولي،
- تهييء الظروف الملائمة للسكن بكندا وخارجها.

II . بنية الفدرالية :

تعتبر الفدرالية جمعية تعاونية لا تهدف إلى الربح وهي تعتمد في تمويلها على انخراطات أعضائها ومساهمات أجهزة الدعم للقطاع التعاوني وكذا على فوائد الادخار.

وتتكون الفدرالية من 811 عضوا وهي:

- التعاونيات السكنية التي لا تهدف إلى الربح (باستثناء التعاونيات المتواجدة بالكبيك، ذلك أن انخراط التعاونيات السكنية يتم عن طريق الفدرالية الجهوية)، وهي تشكل 91 % من مجموع الأعضاء المنخرطة داخل الفدرالية،
- الفدراليات التي تقدم خدمات للتعاونيات السكنية المتواجدة سواء على الصعيد المحلي والجهوي،
- مجموعات الموارد التقنية (groupes de ressources techniques) المهتمة بتنمية التعاونيات السكنية.
- الجمعيات الإقليمية.
- التنظيمات المساندة للفدرالية.

كما تستفيد من مساهمة ودعم بعض الأفراد والمنظمات غير أعضاء فيها، نظرا لتشابه الاختصاصات والأهداف.

ولكل عضو الحق في التصويت فيما يخص شوون الفدرالية وتعيين وكيل له لتمثيله في التصويت. ويجتمع جميع الوكلاء مرة واحدة، في السنة خلال الجمع السنوي حيث يتم إعداد التوجهات المستقبلية وكذا تعيين المجلس الإداري واللجنة المالية.

ويقوم المجلس الإداري بتسيير أنشطة الفدرالية بناء على قرارات الجمعيات السنوية بمساعدة كل من المستخدمين واللجن الدائمة.

III. الخدمات المقدمة من طرف الفدرالية:

تقدم الفدرالية خدمات متعددة لفائدة أعضائها وتتمثل في:

- **تنمية التعاونيات** عن طريق إنجاز أبحاث ودراسات وتطوير البرامج الحكومية الموجهة للتعاونيات.
- **الاعلام**، تنظيم لقاءات وندوات لفائدة أعضاء ومستخدمي التعاونيات، خبراء التنمية، المكونين... وكذا التشجيع على إعداد برامج ووسائل التكوين.
- **الاستشارة**، مد يد المساعدة للتعاونيات، الفدراليات... تحت الطلب وتساعدها على إيجاد حلول لمشاكلهم وعلى تسيير مؤسستهم على أكمل وجه.
- **المساعدة القانونية**، القيام بدراسات حول بعض القضايا القانونية والمساهمة في إعداد قوانين إقليمية ملائمة للتعاونيات السكنية.
- **التأمين**، توفير نظام التأمين خاص يضمن صيانة ممتلكات التعاونيات السكنية وكذا وضع برنامج الضمان الاجتماعي لفائدة مستخدميها،
- **الدعم المادي**، تقديم سلفات خاصة أو ضمانات السلفات لفائدة التعاونيات والفدراليات ولمجموعات الموارد التقنية.

وتتوفر على برنامج يهدف مساعدة التعاونيات التي تعرف ظروفا صعبة وتقوم بتوزيع جزء من مداخيلها مع الفدراليات المحلية والجهوية.

IV- خصوصيات التعاونيات السكنية بالمقارنة مع الأشكال الأخرى للسكن :

يصل عدد التعاونيات المتواجدة بالمنطقة 2000 وحدة، تضم في عضويتها ما يفوق عن 25.000 عضوا، ينتمون إلى مختلف الشرائح الاجتماعية. وهذه هي الخاصية للتعاونيات فالباب مفتوح لكل انخراط جديد شريطة التزام أعضائها بالواجبات والمسؤوليات تجاه مؤسستهم.

ويتم تسيير المساكن بطريقة ديمقراطية وذلك بواسطة تعيين أعضاء المجلس الإداري بين المقيمين والمقيمات ولكل عضو صوت داخل التعاونية.

ولا تشكل المساكن التعاونية بالنسبة لأعضائها استثمارا، **لذا فكل الفوائض يعاد استثمارها داخل مؤسستهم مما يجعل تكاليفها أقل بكثير من أشكال أخرى للسكن (19% أقل من المساكن البلدية أو الخاصة و 71% أقل من المساكن الحكومية)** ومما يمكنها من الحفاظ على مستوى منخفض للسومة الكرائية كل هذه الخصوصيات تفسر اتجاه الأفراد نحو الأسلوب التعاوني.

وإن الجدول التالي يبرز الفرق بين التعاونيات السكنية، المساكن للكراء الخاصة، الملكية، أنواع أخرى للمساكن الغير هادفة للربح.

V. منظمة كندية من أجل تدبير وتسيير برامج المساعدة التعاونية :

بعد أكثر من 25 سنة من النجاح، فإن **حركة التعاون السكني قادرة على تحمل تسيير البرامج الفدرالية لدعم التعاونيات السكنية، لهذا الغرض، يقترح إحداث منظمة غير حكومية جديدة غير هادفة للربح ومستقلة عن الحركة التعاونية. وتلخص مهامها في ثلاثة :**

1. **تسيير قروض الرهن والإعانات،**
2. **السهر على مدى احترام التعاونيات السكنية لشروط الاتفاقية المتعاقد عليها عند التأسيس،**
3. **حماية الاستثمارات العمومية في التعاونيات السكنية.**

	تعاونية	مسكن لكراء خاص	ملكية خاصة	مساكن غير هادفة للربح
من هو المسؤول على العناية؟	الأعضاء	المالك	المالك	المالك
من يجدد سومة الكراء والنفقات؟	الأعضاء يحددون السومة لتغطية النفقات	المالك يحدد السومة الكرائية ويحقق أرباحا وفقا للقانون	يتكلف بالنفقات والرهن	يحدد المالك الثمن لتغطية النفقات.
من يأخذ الأرباح؟	لا أحد. ليس هناك أرباحا	المالك	المالك	لاأحد. ليست هناك أرباحا.
ماهي المدة التي يمكن منها استغلال المساكن؟	أقصى مدة ممكنة شريطة التزام أعضائها بمسؤولياتهم اتجاه التعاونية.	إلى أقصى مدة تسمح بها الإمكانيات المادية.	إلى أقصى مدة تسمح بها الإمكانيات المادية	إلى أقصى مدة
هل يجب دفع واجب أولي ؟	لا	لا	نعم	لا
ماهي الإجراءات المتبعة للتخلي على المسكن؟	إشعار	إشعار حسب عقد الكراء	يجب إعادة بيع المسكن	إشعار

وإن الرغبة الأكيدة للتعاونيات السكنية لإحداث هذا الجهاز ترجع إلى الأسباب التالية :

1. حماية الاستثمارات العمومية.
2. عقلنة الخدمات.
3. الاعتماد على نجاح التجارب السابقة.
4. الحفاظ على طابعها الخاص.

VI. المنجزات :

تتلخص أهم منجزات الفدرالية في النقط التالية :

* وضع برنامج وطني جديد للتعاونيات السكنية سنة 1978.

* المساهمة في إحداث مؤسسة «السكن الدولي» سنة 1984 وذلك بهدف مساعدة الأفراد في البلدان النامية على خلق تعاونيات سكنية وقد خصصت 3 % من ميزانيتها السنوية لهذه الغاية.

* إعداد برنامج يهدف إلى توزيع جزء من مداخيلها على الفدراليات الجهوية قصد تنميتها وتطويرها.

* خلق شبكة تضم أكثر من 100 مكون في مجال التعاون السكني.

* وضع برامج اجتماعية لفائدة كل من أعضائها ومستخدميها.

* وقد حصلت الفدرالية بتعاون مع الجمعية التعاونية الكندية على إعفاءات من الضريبة على المنتجات والخدمات على الحصص المقتناة من طرف أعضاء التعاونيات.

* مساعدة الأعضاء على تسيير مساكنهم عن طريق التكوين والتربية.

VII. أنشطة فدرالية التعاونيات السكنية خلال سنة 1997 :

عملت الفدرالية خلال سنة 1997 على :

1. الدفاع على مصالح التعاونيات السكنية :

- استرجاع مبلغ 172,5 مليون دولار للتعاونيات وللجمعيات السكنية غير هادفة للربح من أجل تصحيح الوضعية المالية للتعاونيات.
- تمثيل التعاونيات في المحاكم.
- التمكن من تغيير بعض المقتضيات القانونية بهدف حماية المكترين.

2. تلبية الرغبات :

- استقبال آلاف المكالمات الهاتفية مجانا من طرف التعاونيات والفدراليات،
- تنظيم ندوات ولقاءات لمناقشة أساليب وكيفية التسيير داخل التعاونيات،
- الدفاع على مصالح التعاونيات في العديد من القضايا المهمة.
- تقديم المساعدة والإرشادات.

3. تقوية الحركة :

قامت الفدرالية بعقد الجمع العام السنوي بمونريال بهدف حماية التعاونيات والإطار القانوني المخول لها نتيجة اتفاقيات الاستغلال (conventions d'exploitation).

VIII. الآفاق المستقبلية للفدرالية سنة 1998 :

تتحدد أولويات المجلس الإداري للفدرالية في المحاور التالية :

1. مواصلة الدفاع عن التعاونيات من التهديدات الخارجية:

2. تقديم خدمات جيدة للأعضاء وذلك بتحسين التسيير في التعاونيات وضمان التنسيق المستمر بينها وبين الفدراليات العضوة.

3. الشروع في إعداد برنامج التواصل بين الإدارة وأعضاء التعاونيات.

4. تقوية حركة التعاون السكني بواسطة الارتكاز على التضامن والالتزام المستمر لأعضائها وكذا تحسيس العموم بالحاجة المتزايدة للسكن وبالأسلوب التعاوني كنمط ملائم لحل مشكل السكن.

أيها المتعاونون، أيتها المتعاونات هذه مجلتكم، شاركوا في تحريرها.

ابعثوا بمواضيع عن تجربتكم ومشاكلكم إلى :

مكتب التنمية التعاون

13، زنقة ضاية عوة - أكدال ص.ب 1297 - الرباط -

الهاتف : 77.10.33 / 77.10.34 التلكس : م. ت. ت 32.867 M

الفاكس : 77.10.05

تجدون من يقف بجانبكم ويرشدكم إلى ما فيه صالحكم

حوار مع عميد المعهد العالي للتعاون الزراعي بجمهورية مصر العربية



زار بلادنا في الفترة مابين 27- 31 أبريل 1998، وفد مصري يمثل المعهد العالي للتعاون الزراعي بالقاهرة.

وقد أجرى هذا الوفد عدة لقاءات مع مسؤولي مكتب تنمية التعاون، كما قام بزيارات ميدانية لعدة مشاريع تعاونية (تحويل الحليب ...) بالإضافة إلى عقد لقاءات مع مسيري وأطر هذه التعاونيات.

وتُوِّجت هذه الزيارة بإعادة صياغة بروتوكول التعاون بين مكتب تنمية التعاون والمعهد العالي للتعاون الزراعي ليتضمن أشكالا عملية للتعاون بين الجانبين وعلى الخصوص مجالات التدريب والتعليم والبحوث بالإضافة إلى برامج للتعاون مع جامعة أيْوا الأمريكية.

وفي هذا السياق، تقرر تنظيم الندوة العلمية التعاونية المغربية المصرية الثانية في شهر شتنبر 1998 بالقاهرة وذلك حول موضوع : «التعاونيات في ظل المتغيرات الاقتصادية العالمية» وقد انتهزت هيئة تحرير مجلة «التعاون» هذه الفرصة لاجراء حوار مع الدكتور السيد محمد مهدي عصر، عميد المعهد العالي للتعاون الزراعي بالقاهرة، وفيما يلي نقدم نص هذا الحوار.

إنجاز : حكيمة خالص
شكيب رضى

السؤال الأول :

تعتبر الحركة التعاونية المصرية حركة متميزة تاريخيا في المجتمع المصري وخاصة قطاعات الزراعة والاستهلاك.

وعلى ضوء المتغيرات الدولية الحالية من عولمة الاقتصاد وتحرير المبادلات التجارية والأسواق المالية ماهي في نظركم الأدوار الجديدة التي يمكن أن تضطلع بها الحركة التعاونية المصرية حتى تتكيف مع متطلبات هذه التحولات ؟

الإجابة :

ارتبطت الحركة التعاونية المصرية منذ نشأتها بالحركة الوطنية. وكانت نشأتها طبيعية في ظل بعض الرواد الأوائل أمثال عمر لطفي وكانت تعمل على حماية صغار المزارعين من استغلال القوى الأجنبية والمحلية المستغلة أثناء مرحلة الاستعمار الانجليزي لمصر.

وخاضت الحركة التعاونية المصرية معارك كثيرة من أجل أن تكون شخصيتها الاعتبارية التي تستطيع من خلالها أن تجمع في عضويتها المزارعين والمستهلكين والمنتجين.

واستطاعت التعاونيات المصرية أن تلعب دورا هاما في خدمة اعضائها خلال السنوات الماضية إلا أن هذا الدور يخضع دائما للظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية على حركة ونشاط الجمعيات التعاونية.

وقد عصفت المتغيرات الدولية وبالتالي المحلية بالتعاونيات المصرية كما حدث للتعاونيات في بعض الدول الأخرى.

وكان الأثر الأكبر في تأثير المتغيرات الاقتصادية والسياسية على تغيير العلاقات والمصالح التي كانت تربط بين التعاونيات واعضائها من جانب والتعاونيات والحكومة من جانب آخر، فقد تغيرت علاقة العضو بجمعيته تغيرا شاملا حيث كان يعتمد في الحصول على مستلزمات الانتاج أو السلع المدعومة من الحكومة عن طريق الجمعية. وعندما تخلت الحكومة عن سياسة الدعم واصبحت السلع حرة في الأسواق ظهرت الحاجة إلى التفكير في إعادة صياغة علاقة العضو بالجمعية التعاونية، وفي نفس

الوقت كانت العلاقة بين التعاونيات والجهات الحكومية المسؤولة عنها تعتمد على رقابة الحكومة الشديدة على ما تقدمه للجمعيات من سلع وخدمات ومستلزمات انتاج مدعومة لتتحول الجمعيات إلى مجرد قنوات التوزيع الدعم الحكومي أو تجميع الإنتاج من بعض الزراعيين لاستخدامه في تشغيل المصانع الحكومية أيضا مثل القطن والقصب.

وأدت الظروف السابقة إلى أن تواجه التعاونيات ظروف جديدة تتطلب الاسراع باتخاذ خطوات سريعة لاعادة هيكلة البنيان التعاوني والجمعية التعاونية وصناعة اهداف جديدة، والسعي أيضا إلى اكتساب اتجاهات وخبرات جديدة تتناسب مع نظام اقتصاد السوق والمنافسة والاعتماد على النفس.

وأصبحت التعاونيات مطالبة بالآتي :

1 - السعي لاحداث التوازن في الأسواق بين ظهور ونمو القوى الرأسمالية من جانب وبين حماية الفئات المحدودة الدخل بصفة خاصة وبصفة خاصة من جانب آخر من خلال مساعدة الجمعيات في أن تتحول إلى منظمات اقتصادية تعتمد على نفسها وعلى مواردها الحقيقية في تقديم الخدمات للاعضاء والمجتمع، وبصفة خاصة أن النظم الاقتصادية المطبقة الآن لم تعد متحيزة للتعاونيات على حساب القطاعات الاقتصادية الأخرى.

2 - لم يعد من المناسب أن يظل استخدام التعاونيات كقنوات لتوصيل المساعدات والدعم الحكومي الذي تقلص أو تلاشى نهائيا للمزارعين أو المستهلكين وأصبح الأمر يتطلب أن تتوافر للتعاونيات الامكانات اللازمة للتحول إلى مؤسسة اقتصادية تملك المقومات البشرية والمادية المناسبة.

ولكن التعاونيات في ظل الظروف الجديدة مازالت تبحث عن أساليب ذاتية لمعالجة المشكلات الحادة التي نتجت عن زيادة مشكلات الفقر نتيجة للتحولات الاقتصادية السريعة والعميقة وهي ما زادت من صعوبة موقفها وذلك للاسباب التالية :

- ضعف الموارد البشرية والاقتصادية لدى الجمعيات وعدم توفر الخبرات اللازمة لقيادة مرحلة التحول.
- مشاكل التبعية الذهنية المتلقية بين أعضاء الجمعيات وعدم تعودهم على اعتمادهم على انفسهم.

ونتيجة للظروف السابقة أصبحت الحاجة ملحة وبقوة إلى اعادة النظر في العوامل المكونة والمؤثرة على الهياكل التعاونية الحالية وأداؤها الحالي.

ويتفق الجميع على ضرورة أن تعيد التعاونيات النظر في هياكلها الاقتصادية والإدارية واللوائح والقوانين من أجل أن يكون لديها القدرة على التفاعل مع ظروف السوق الاقتصادية والاجتماعية الجديدة، ولكن يبقى السؤال، كيف تتم عملية اعادة هيكلة وتنظيم التعاونيات أو ما يطلق عليه اعادة بناء التعاونيات ؟ هذا هو موضوع البحث الرئيسي أمام كل القيادات التعاونية المصرية والعربية.

السؤال الثاني :

من المعلوم أن المعهد العالي للتعاون الزراعي بمصر يعتبر تجربة فريدة من نوعها بالعالم العربي، فهل يمكنكم إعطاء قراء مجلة التعاون نظرة ولو موجزة عن التنظيم الهرمي والوظيفي للمعهد، وكذا أهم الانجازات التي تم تحقيقها في مجالات التكوين والاعلام.

الاجابة :

لاشك أن المعهد العالي للتعاون الزراعي مازال يمثل اهمية كبيرة في إعداد الكوادر الزراعية بصفة عامة والتعاونية بصفة خاصة للعمل في مجالات التنمية الزراعية والريفية بصفة عامة والتعاونية بصفة خاصة ويقبل معهد الطلاب الحاصلين على الثانوية العامة (الشعبة العلمية) أو دبلوم الزراعة مع مجموع متميز، وكان يقبل سابقا بعض العاملين في مجال التعاون للدراسة بالمعهد.

ويحصل الطالب خريج المعهد على درجة البكالوريوس في العلوم التعاونية الزراعية ويؤهله للعمل في العديد من المجالات التعاونية وغير التعاونية مثل المزارع ومصانع المواد الغذائية والتسويق والبيع والعلاقات العامة بجانب المشروعات الزراعية وتربية وانتاج الحيوان والدواجن.

وقد اضيفت إلى مقررات المعهد حديثا علوم الحاسب الآلي كمادة مستقلة وكتطبيقات عملية في بعض العلوم الأخرى الاقتصادية والزراعية.

وقد اتخذ المعهد خطوات جادة وغير مسبوقة في انشاء مزرعة (P.H.D) مركز ما بعد الحصاد وعلى مساحة حوالي 200 فدان وقام بتجهيزها بكامل الامكانات العلمية والزراعية والإدارية التي تكفل لاقامة الطلاب والمزارعين وتدريبهم على العمليات الزراعية، وعمليات التصنيع وتربية الحيوان والدواجن.

ويقوم المعهد من خلال مشروع مركز ادارة المشروعات الزراعية والبحوث والتعليم والتدريب والاعلام الزراعي ARETMEC كمشروع مشترك مع جامعة ايوا Iowa بتقديم العون الفني والمادي في مجالات التعليم والاعلام والبحوث والتدريب ن خلال الأنشطة المختلفة.

ويملك المشروع مركزا متقدما للاعلام يقوم بانتاج المواد العلمية والمعينات البصرية اللازمة لتطوير وتحديث العملية التعليمية والتدريبية.

كما يقوم المركز بتقديم الدعم والخبرة اللازمة لتنظيم البرامج والدورات التدريبية في المجالات الزراعية المختلفة لطلاب المعهد أو للعاملين في المجالات الزراعية أو التصنيع الزراعي أو التصدير.

ومدة الدراسة في المعهد أربعة سنوات، وكانت الدراسة بها موحدة

حتى هذا العام إلا أن المعهد تقدم بخطة لتطوير الدراسة بالمعهد بحيث تكون هناك ثلاثة شعب (تخصصات) وهي العلوم الاقتصادية والتعاونية، وشعبة العلوم الزراعية التربوية، و شعبة علوم الادارة والتسويق، وسوف يعطي هذا التطوير الفرصة الاكبر للطلاب الخريجين للعمل في مجالات أوسع وأكثر.

ويقوم المعهد أيضا باتاحة الفرصة لطلابه أو خريجي الجامعات الاخرى من الالتحاق بدبلومات الدراسات العليا لمدة سنتين في مجالات الارشاد والتدريب والتمويل وإدارة المشروعات والتسويق ودراسات الجدوى. والدراسات في هذه الدبلومات باللغة الانجليزية والعربية.

ويقوم بإدارة شؤون المعهد فريق للبحث متخصص يرأسه السيد الاستاذ الدكتور العميد محمد مهدي عصر ويعاونه ثلاثة من الوكلاء وهم السيد الاستاذ الدكتور فيصل العربي وكيلا لشؤون الطلاب، والسيد الأستاذ الدكتور ماجد الطرابلسي وكيلا لشؤون الدراسات العليا، والسيد الاستاذ الدكتور حافظ شلبي وكيلا لشؤون البيئة وتنمية المجتمع.

وتوجد ثلاثة اقسام بالمعهد، قسم العلوم الاقتصادية، وقسم علوم الإرشاد و التدريب التعاوني وقسم العلوم البيوتكنولوجية.

واستطاع المعهد بالتعاون مع جامعة ايوا Iowa الامريكية أن يحدث تطوير هام في تكنولوجيا التعليم وكذلك تحديث المعامل والمدرجات وانشاء معامل الحاسب الآلي التي تسع إلى ما يزيد عن 400 طالب بجانب إنشاء مركز تدريب يعمل في خدمة الحركة التعاونية الزراعية والمصرية.

السؤال الثالث :

من المؤكد أن الاتحاد التعاوني العربي يطالب بالمساهمة الفعلية في التكامل الاقتصادي العربي المنشود من خلق وتنشيط عمليات للتبادل التجاري والاقتصادي المشترك (سلع وخدمات) وخاصة أمام التحديات الكبرى المطروحة على وطننا في عدة مجالات ومن اهمها ضمان الامن الغذائي لشعوبنا العربية في مرحلة تتسم بعولمة الاقتصاد واحتداد المنافسة.

فماهي في نظركم الافاق العملية لمساهمة الحركة التعاونية المصرية ومثيلتها المغربية في إرساء دعائم التعاون العربي ؟

الاجابة :

يمثل الاتجاه العالمي الجديد نحو عولمة الاقتصاد باستخدام المنظمات والهيئات الدولية من البنك الدولي وصندوق النقد الدولي ومنظمة التجارة العالمية معطيات جديدة، يجب أن تعمل الحركة التعاونية العربية على أن تسعى بسرعة إلى وضع اسس للتعاون فيما بينها حتى تستطيع أن تدخل المنافسة العالمية بقوة أكبر، فلا شك أن المنظمات التعاونية القوية هي التي تستطيع أن تخرج من النطاق المحلي والداخلي إلى الافاق العالمية لتصدير المنتجات والحصول على مستلزمات الانتاج بالجودة والسعر المتميز.

ولم يعد كافيا أن تظل العلاقة بين المنظمات التعاونية العربية تقتصر على الاجتماعات والمؤتمرات واللقاءات الودية ولكن يجب ان تسارع الانظمة التعاونية العربية باتخاذ خطوات جادة في المجالات الآتية :

1 - وضع برنامج زمني محدد لاعداد الكوادر التعاونية الحديثة التي تستطيع أن تقود مرحلة التحول والتغيير والانطلاق إلى العالمية.

2 - دراسة جدول بعض المشروعات المشتركة. في الحصول على مستلزمات الإنتاج أو تصنيع وإنتاج بعض السلع المستجدة بجانب التوسع في تبادل السلع والخدمات المشتركة.

3- أن تبدأ الحركة التعاونية المصرية والمغربية في إعداد خطة قائمة على دراسة علمية للتنمية تحدد امكانيات نقل الخبرة وتبادلها وتدريب الكوادر التعاونية مع ضرورة أن يكون للجانب الاقتصادي في إنشاء المشروعات المشتركة أو تبادل بعض السلع والخدمات الحظ الأوفر من الاهتمام.

السؤال الرابع :

من أهم الخلاصات التي تمخضت عن الندوة العربية التعاونية المغربية المصرية المشتركة حول المقومات الاساسية للحركة التعاونية المعاصرة المنعقدة بالرباط يومي 15،14 نوفمبر 1996 ضرورة الانتقال من مرحلة التعاون والتوصيات إلى مرحلة التعاون الفعلي من خلال اتفاقيات مشتركة حول تنفيذ مشاريع مشتركة قابلة للتنفيذ فأين نحن من تنفيذ هذه المشاريع ؟

الاجابة :

نعتقد أن الدراسات التي بدأنا في التخطيط إليها مع الاشقاء في الحركة التعاونية المغربية لتطوير أوجه التعاون فيما بيننا سوف تقدم لنا بعض المؤشرات التي يمكن أن تحدد المجالات التي نبدأ بها، والجدير بالذكر أننا فعلا نقدر التجربة التعاونية المغربية في مجالات انتاج الالبان والحبوب وسوف نعمل على تحديد الكيفية التي نستطيع أن نهيئ الفرصة لتبادل الخبرة والمشاركة في نقل هذه الأنشطة بين الحركة التعاونية المصرية والمغربية.

ونظرا للتميز الشديد في العلاقات التعاونية المغربية المصرية فإن الفرصة سوف تتاح اكثر لبناء قاعدة من التعاون المشترك بيننا بدا من أولى خطواتها فعلا، لتجميع البيانات والمعلومات اللازمة لتحقيق ذلك الهدف.

بمناسبة حلول الذكرى 76
للبوم العالمي للتعاونيات

بيان الحلف التعاوني الدولي لهذه السنة يتناول موضوع «التعاونيات وعولمة الاقتصاد»

في ظل عالم متداخل ومتغير، يجب أن نعترف جميعا إلى أنه من مصلحتنا توزيع ثمرات النمو الاقتصادي على أوسع نطاق والتخفيف من تهميش الأفراد أو الجماعات من منظومتنا الاقتصادية الخاصة من جهة والحد من حرمان بعض الدول أو الجهات من المنافع التي توفرها العولمة من جهة أخرى.

المصدر : البيان الختامي لاشغال مجموعة السبعة (ليون فرنسا).

بالفعل إن أغلب شعوب العالم، لم تشعر لحد الآن بالنتائج الايجابية للعولمة.

إن نهاية الحرب الباردة والاتجاه نحو تحرير الاقتصاد، واتفاقيات التبادل الحر والتطور الهائل المسجل في قطاع الاتصال والمعلوميات لم يساهم بعد في ارساء مجتمع السلم والازدهار الذي ننشده جميعا، بل بالعكس، فقد اصبحنا نعيش في مجتمعات اكثر قطبية من ذي قبل مجتمعات تواجه بطالة مرتفعة وازمات معقدة ومشاكل كبرى مرتبطة بالمحيط الدولي.

ان هاجس البحث عن الربح من أجل الربح قد خلق مجتمعا متباينا أكثر، مجتمعا، أصبحت فيه المقاولات الكبرى أقل عددا وفي نفس الوقت متحكمة اكثر في أغلب الموارد العالمية.

فإذا كانت الدول النامية هي المتضررة اكثر من جراء عدد كبير من هذه المشاكل، فإن الدول المتقدمة هي الأخرى لم تسلم منها، إن الانشطة العالمية للمقاولات قد خلقت في الوقت الراهن وضعية اصبح فيها عمال الدول المتقدمة في تنافس مع عمال الدول النامية مما نتج عنه بطالة مرتفعة وانخفاض الاجور وتدني مستوى العيش في العديد من دول المعمور، غير أن العولمة ادت كذلك إلى عدة انعكاسات إيجابية حيث أنها عمت الفعالية الاقتصادية وساهمت في التنمية في العالم، وبالإضافة إلى ذلك، فإن مسلسل العولمة كان له انعكاسات ايجابية على تعاونيات العديد من الدول، فقد فتحت لهم اسواقا جديدة وساهم في تحسين منتجاتها وخدماتها، ورفع من فعاليتها اكثر، غير أنه لابد من التأكيد هنا، على أن الوضعية في هذا المجال تختلف من دولة إلى أخرى تبعا للمحيط الاقتصادي والسياسي التي تتواجد فيه التعاونيات وقدرة هذه المؤسسات على التكيف بسرعة مع التحديات التي فرضها النظام العالمي الجديد.

ان التعاونيات في ظل المحيط الراهن اصبحت، مستهدفة اكثر من طرف القطاع الخاص نتيجة نقص المعلومات لدى الرأي العام حول ما يميز التعاونيات عن باقي المقاولات الأخرى، **لذا فقد اصبح من الضروري، اعداد وتنفيد مخطط اتصال فعال داخل الحركة التعاونية لتمكين القطاعات الاقتصادية من التحاور والتعاون فيما بينها مما سيساعدها ولاشك على دعم وحدتها الايديولوجية ان التربية هي عامل ضروري على جميع المستويات، ومن المفيد للحركة التعاونية أن**

تستثمر في هذا المجال لتلميع صورة التعاونيات والتعريف بخصوصياتها والتي تستمد مبادئها وقيمها من الحركة التعاونية نفسها.

ان ادوار التعاونيات هي متعدد، فهي لا تقتصر فقط على الجانب الاقتصادي المحض بل تتعداه لتشمل الجوانب الاجتماعية أو المرتبطة بمحيطها، ان التعاونية تتميز عن باقي المؤسسات التجارية من حيث أن غرضها الأساسي هو خدمة اعضائها وفي نفس الوقت التأثير ايجابيا على المجموعات التي تمارس معها انشطتها.

ان التعاونيات لا يمكن أن تصمد في ظل المحيط الراهن الا إذا خلقت الدول شروط قانونية وتنظيمية قادرة على ضمان تنميتها في إطار من الاستقلالية والديمقراطية لتصبح تنافسية وذات جدوى.

وفي غياب هذه الشروط، فإن التعاونيات ستكون مضطرة لتعديل انظمتها الاساسية والتحول إلى شركات المساهمة.

وحتى يتسنى قلب هذا التوجه، فإن التعاونيات مطالبة بالارتكاز على مبدئ التعاون بين التعاونيات على أن المستوى الجهوي أو الوطني، وتشكيل تحالفات خاصة ليس فقط للدفاع عن مصالحها الاقتصادية الخاصة، بل كذلك لتكوين تجمعات ضغط لتمكينهم من الاستفادة كذلك من الامكانيات التي توفرها العولمة.

إن الأعضاء ليسوا المستفيدين الوحيدين من ثمرات العولمة، لأنه في آخر المطاف، المجموعات المحلية التي تتعامل التعاونيات معها تستفيد هي الأخرى من ذلك.

ان الدول الحكيمة اكثر هي التي تعي أن التعاونيات التي تطبق المبدئ السابع للتعاون «أي مبدئ الالتزام تجاه المجتمع والمجموعات، يمكن أن تصبح حليفة لهم لتقديم الخدمات للمجتمع.

ان الحلف التعاوني الدولي ومنظمة الاعضاء مطالبة بأن تلعب دورا محركا في هذه المواجهة الاساسية.

على المستوى المحلي، يجب على التعاونيات أن تسخر امكانيات اعضائها لممارسة ضغوط فعالة من أجل تطبيق الاصلاحات الضرورية ومساعدة التجمعات الاخرى المنشغلة باهتمامات السكان من أجل ارساء مجتمع يحظى فيه الفرد بالأولوية، وتسود فيه العدالة الاجتماعية ويتم خلاله حماية البيئة وعدم الاقتصار فقط على مجرد تنمية قصيرة المدى.

الحركة التعاونية تحتفل باليوم العالمي للتعاونيات

تحتفل الحركة التعاونية العالمية يوم السبت 4 يوليوز 1998 بالذكرى 76 لليوم العالمي للتعاونيات.

وقد تم إقرار الإحتفال بهذا اليوم من طرف الحلف التعاوني الدولي بإيطاليا سنة 1927.

والحلف التعاوني الدولي هو أكبر وأقدم منظمة غير حكومية تضم في عضويتها 760 مليون متعاونا عبر 208 اتحادا ينتمون إلى 101 بلدا، منها المغرب.

ومنذ سنة 1995، أصبح الإحتفال بهذا اليوم يخلد تحت رعاية الأمم المتحدة على إثر قرار صدر عن جمعيتها العامة يدعو من خلاله الحكومات والتعاونيات والمنظمات الدولية إلى إحياء هذا اليوم في السبت الأول من شهر يوليوز من كل سنة.

والهدف المتوخى من وراء إحياء هذه الذكرى هو التعريف بالأسلوب التعاوني ونشر مبادئه وإصدار إعلان تعاوني دولي يتناول إحدى القضايا الرئيسية التي تهم البشرية والتي تقوم فيه الحركة التعاونية بدور إيجابي. وقد تناول إعلان الحلف لهذه السنة «التعاونيات وعولمة الإقتصاد».

